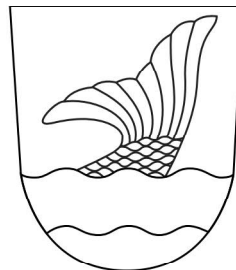


Kaava-alueen numero Planområdets nummer	Päiväys Datum
053000	11.8.2020
Vantaan kaupunki	Vanda stad
GRAND WING AURAMO Kaupunginosa 52, Veromies	GRAND WING AURAMO Stadsdel 52, Skattmans
Asemakaavan muutosluonnos Korttelit 52300 ja 52319 sekä katu- ja virkistysalueet.	Utkast till detalplaneändring Kvarteren 52300 och 52319 samt gatu- och rekreaområden.
1:2000	1:2000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för bflervåningshus.
Yleistä Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoitteihin, rakennustyyppien, materiaalien ja kattomuotojen osalta. Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma sekä talteen ja valaistuksen suunnitelma.	Allmänt Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högtklassigt och genomfördet ska hålla hög kvalitet. För varje kvarter ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, byggnadstyper, material och takformer. För varje kvarter ska en plan över gården samt en plan över konst och belysning utarbetas.
Rakennusoikeus Asuinkorttelieihin saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja maantasokerrokseen katujen, puiston, pihakatuja ja aukioiden varrelle. Räilsittien varren maantasojuksisivuihin tulee koko matkalta sijoittaa liiketojia ja muita kaupunkimaisia palveluita. Liiketilojen tulee avautua suurin ikkunoin kadulle. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.	Byggrätt. I bostadskvarteren får man i markplansvåningen vid gator, parken, gårdsgrader och öppna platser placera affärs- och kontorslokaler, tjänster och arbetslokaler som inte står miljön, katujen och aukioiden varrelle. I markplansfasaderna utmed Frälsevägen ska affärslokaler och andra tjänster med urban prägel placeras längsmed hela fasaden. Affärslokaler ska öppnas upp med stora fönster mot gatan. Dessa utrymmen får byggas utöver den bygg rätt i detaljplanen.
2% korttelin kokonaiskerroslasta tulee rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi. Rakennuksen yhteiskäytöiset tilat tulee suunnitella luonnonmerta sijoitta maantasokerrokseen kadun, puiston tai h/t-alueen puolelle ja avata suurin ikkunoin kadulle, paitsi jos maantasokerrokseen sijoitetaan liiketojia. Jokaiseen asuinrakennukseen on toteutettava asukkaiden yhteiset saunatilat. Irtaimistovarastot sijoitetaan asuntojen yhteyteen.	2% av kvarterets totala våningsyta ska byggas som gemensamma utrymmen för invånarna. Byggnadens utrymmen som används gemensamt ska med undanlag av basutrymmena placeras i markplansvåningen mot gatan, parken eller h/t-området och öppnas upp mot gatan med stora fönster, förutom i det fall att affärsutrymmen placeras i markplansvåningen. I varje bostadshus ska gemensamma basutrymmen byggas för de boende. Förråden för lös egendom placeras i anslutning till bostäderna.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kulkia sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkien kerroksin.Nämä tilat eivät mitoitä auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Utöver den bygg rätt som angetts i detaljplanen får man i byggnadernas alla våningsplan bygga sådana trapphus, hissar, ljus- och tekniskschakt samt tekniska utrymmen som beljånar det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäköintilaiton.	Utöver den bygg rätt som angetts i detaljplanen får ett parkeringshus byggas.
Korttelit Joka korttelissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten muodoissa ja yksityiskohdissa, ikkunajatkutissa sekä käytettävien värien ja materiaalien suhteen. Kussakin korttelissa rakennusten kerroskorkeus on vaihdeltava kaavakaavassa ilmoitettujen kerroskorkeuksien puitteissa siten, että korttelikernteesta syntyy eloisia ja vaihteleva. Korttelissa on käytettävä sekä pienintä että suurinta sallittua kerroskukua.	Kvarter Varje kvarter ska, ha byggnadsvis variation vad gäller byggnadernas former och detaljer, grupperingen av fönster och de färger och material som används. I varje kvarter ska byggnadernas våningshöjder variera inom ramen för de våningshöjder som anges i plankartan så att kvarterstrukturen blir levande och varierande. I kvarteret ska både det minsta och det största tilltänna våningstalel användas.
Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maan alle. Pysäköintilaitosten julkisivujen on luotava korkealaatuisia kaupunkikuvaa, joka luontevasti liittyy osaksi kortteleita ja puistoaluetta.	Utrymmena för sophantering ska placeras i byggnaderna eller under jord. Parkeringsanläggningens fasader ska bilda en högtklassig stadsbild som på ett naturligt sätt anknyter till kvarteren och parkområdet.
Rakennukset ja julkisivut Katualueen puolelle tulee muodostaa avoin, koko korttelin kiertävä yhtenäinen, toiminnallinen ja visuaalinen kiviakkerros, jonka julkisivut ovat pääosin lasia. Räilsittien ja Äyritien risteyksessä olevan rakennuksen maantasojuksisivun on avauduttava kulman yli ikkunoin.	Byggnader och fasader På gatuområdet sida ska det skapas en öppen, sammanhängande, funktionell och visuellt stenofsvåning som går runt hela kvarteret och vars fasader huvudsakligen består av glas. Markplansfasaden i byggnaden i korsningen av Frälsevägen och Örevägen ska öppnas upp med fönster över hela hörnet.
Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla. Sisäänkäynniseissä kadun ja h/t-alueen puolella on soveltuvissa paikoissa oltava siirtymä julkisesta tilasta puoli julkisen tilan kautta yksityiseen tilaan.	Byggnadernas entréer ska tydligt urskiljas med hjälp av takkonstruktioner, indragningar och belysning. Entréerna ska på lämpliga platser mot gatan och h/t-området ha en övergång från det offentliga rummet till det privata rummet via ett halvoftentligt rum.
Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.	Trapphusen ska ha en ingång både från gatan och gården eller från passagen.
Tasakattoja ei sallita, paitsi jos ne ovat viherkattoja, käytössä kattoterasseina tai katolla on aurinkopaneleita. Kattomuotojen tulee olla vaihtelevia, esimerkiksi eri suuntaisia ja tyylisiä harjakattoja ja pulpettikattoja. Myös muut kattomuodot sallitaan. Jokaisessa korttelissa tulee rakennuksissa olla useita erilaisia kattomuotoja. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin. Pysäköintilokset on oltava katettuja.	Planat tak tillåts inte, förutom i det fall att de utgörs av gröntak, används som takterrasser eller om det finns solpaneler på taket. Takformerna ska vara varierande, t.ex. sadeltak och pulpettak i olika riktningar och stilar. Också andra takformer tillåts. I varje kvarter ska byggnaderna ha flera olika takformer. Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anläggningar ska integreras i byggnadens arkitektur. Parkeringsanläggningarna ska vara överdäckta.
Jokaisessa asunossuoa tulee olla parveke, ranskalainen parveke tai viherhuone. Puiston suuntaan, katujen varsilla ja h/t-alueen suuntaan parvekeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita. Maahan ulottuvia, levyjäisiä parvekkeen kannattajia ei sallita.	Varje bostad ska ha en balkong, en fransk balkong eller ett grönstom. Balkongerna mot parken, utmed gatorna och i h/t-området riktning ska vara indragna eller utgöras av franska balkonger. Skiivormade balkongstöttor som når ända ner till marken är inte tillåtna.

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK

Yleistä
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoitteihin, rakennustyyppien, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma sekä talteen ja valaistuksen suunnitelma.

Rakennusoikeus

Asuinkorttelieihin saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja maantasokerrokseen katujen, puiston, pihakatuja ja aukioiden varrelle.

Räilsittien varren maantasojuksisivuihin tulee koko matkalta sijoittaa liiketojia ja muita kaupunkimaisia palveluita. Liiketilojen tulee avautua suurin ikkunoin kadulle. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

2% korttelin kokonaiskerroslasta tulee rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi. Rakennuksen yhteiskäytöiset tilat tulee suunnitella luonnonmerta sijoittamaantasokerrokseen kadun, puiston tai h/t-alueen puolelle ja avata suurin ikkunoin kadulle, paitsi jos maantasokerrokseen sijoitetaan liiketojia. Jokaiseen asuinrakennukseen on toteutettava asukkaiden yhteiset saunatilat. Irtaimistovarastot sijoitetaan asuntojen yhteyteen.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kulkia sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkien kerroksin.Nämä tilat eivät mitoitä auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäköintilaiton.

Korttelit
Joka korttelissa tulee olla rakennuskohtaista vaihtelua rakennusten muodoissa ja yksityiskohdissa, ikkunajatkutissa sekä käytettävien värien ja materiaalien suhteen.

Kussakin korttelissa rakennusten kerroskorkeus on vaihdeltava kaavakaavassa ilmoitettujen kerroskorkeuksien puitteissa siten, että korttelikernteesta syntyy eloisia ja vaihteleva. Korttelissa on käytettävä sekä pienintä että suurinta sallittua kerroskukua.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maan alle.

Pysäköintilaitosten julkisivujen on luotava korkealaatuisia kaupunkikuvaa, joka luontevasti liittyy osaksi kortteleita ja puistoaluetta.

Rakennukset ja julkisivut
Katualueen puolelle tulee muodostaa avoin, koko korttelin kiertävä yhtenäinen, toiminnallinen ja visuaalinen kiviakkerros, jonka julkisivut ovat pääosin lasia. Räilsittien ja Äyritien risteyksessä olevan rakennuksen maantasojuksisivun on avauduttava kulman yli ikkunoin.

Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla.

Sisäänkäynniseissä kadun ja h/t-alueen puolella on soveltuvissa paikoissa oltava siirtymä julkisesta tilasta puoli julkisen tilan kautta yksityiseen tilaan.

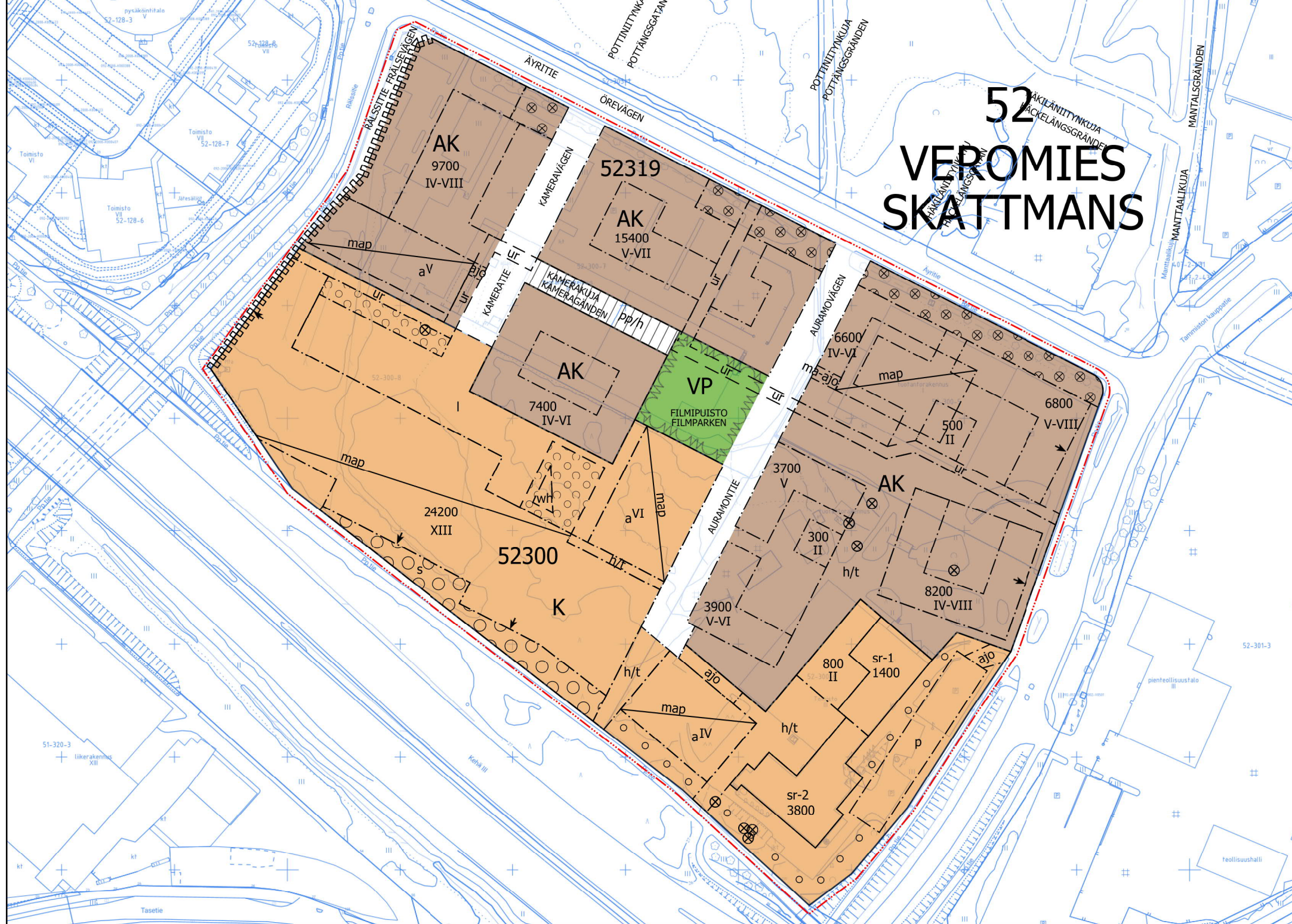
Porrashuoneisiin on oltava kulku sekä kadulta että pihalta tai kulkuaukosta.

Tasakattoja ei sallita, paitsi jos ne ovat viherkattoja, käytössä kattoterasseina tai katolla on aurinkopaneleita. Kattomuotojen tulee olla vaihtelevia, esimerkiksi eri suuntaisia ja tyylisiä harjakattoja ja pulpettikattoja. Myös muut kattomuodot sallitaan. Jokaisessa korttelissa tulee rakennuksissa olla useita erilaisia kattomuotoja. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin. Pysäköintilokset on oltava katettuja.

Jokaisessa asunossuoa tulee olla parveke, ranskalainen parveke tai viherhuone.

Puiston suuntaan, katujen varsilla ja h/t-alueen suuntaan parvekeiden tulee olla sisäänvedettyjä tai ranskalaisia parvekkeita.

Maahan ulottuvia, levyjäisiä parvekkeen kannattajia ei sallita.



Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.	Trapphusen ska ha dagsljusintag.
Pysäköintilaitoksen julkisivujen ulkoilureitin varrella on oltava pääosin köynnösoseiniä.	Parkeringsanläggningens fasader utmed frifritsleden ska huvudsakligen bestå av klätterväxteklädda väggar.
Pihat Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 1,0. Pihojen suunnittelussa tulee huomioida eri-ikäisten käyttäjien tarpeet, monipuolinen kasvillisuus, hulevesien viivytys ja yhteisöllisyys. Pih-aiue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monipuolisenä alueena. Pih-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävästi kasvuolosuilla. Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria. Rakennuksen ja katualueen tai h/t-alueen välinen tila tulee käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun. Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäytössä.	Gärder För varje kvarter ska en plan över gården utarbetas båt grön-effektiviteten ska ha minimivärdet 1,0. Vid planeringen av gårdarna ska man beakta behovet hos användarna i olika åldrar, mångsidig växtlighet, fördörjningen av dagvatten och gemenskap. Gärdsområdet ska förklarigas som ett område med mångsidig växtlighet. I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbelingelser ska säkerställas med tillräckliga värtunderlag. Konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa byggnadernas arkitektur. Området mellan byggnaden och gatuområdet eller h/t-området ska behandlas som en del av ett högtklassigt urbant gatunorm och det ska ansluta till gatan på ett smidigt sätt. Tomterna får inte inhägnas och gårdarna ska användas gemensamt.
Hulevedet Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain. Perustusten kuivausvedet voidaan johtaa puiston hyötykäyttöön, mikä voi tapahtua julkisten alueiden kautta.	Dagvatten Fördörjning av dagvatten ska ordnas kvartersvis. Dräneringsvatten från husgrunder kan avledas så att det kan utnyttjas i parken, vilket kan ske genom offentliga områden.
Auto- ja pyöräpaikat Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asuminen: vähintään 2 pp/asunto Toimistot: 1 pp/80 m²-m²	Bil- och cykelplatser Minimiantalet cykelplatser: Boende: minst 2 cp/bostad Kontor: 1 cp/80 m²-vy. Cyklarna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.
Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asuminen: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimensäittömiä. Vuorottakäyttöille voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytkaista huolto-pysäköintä sekä kotipalveluden pysäköintä varten 1ap/5 000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.	Pihat Korttelialueen pihoilte on esitetty i ja h/t-merkinnät, joilla pihojen suunnittelu on annettu suuntaviivat. Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,7. Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria. Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksiinsa tulee käyttää en vuođenakoikna kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja. Asfalttia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.
Liikeltilat: 1 ap/100 k-m² Toimistotilat: 1 ap/60 k-m²	Hulevedet Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.
Muiden tilojen autopaikkamäärä tarkastellaan tarkastuksella.	Auto- ja pyöräpaikat Katualueen puolelle tulee vähimmäismäärät: Toimistot: 1 pp/80 k-m² Hotelli: 1 pp/60 k-m²
Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttiasta riippumatta.	Autopaikkojen vähimmäismäärät: Toimistot: 1 ap/ 60 k-m² Hotelli: 1 ap/ 200 k-m²
Vähintään 5 % pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.	Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttiasta riippumatta.
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Vähintään 5 % pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.
Yleistä Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista. Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoitteihin, rakennustyyppien, materiaalien ja kattomuotojen osalta. Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma.	Kvartersområde för affärs- och Allmänt Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högtklassigt och genomfördet ska hålla hög kvalitet. För varje kvarter ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, byggnadstyper, material och takformer. För varje kvarter ska en plan över gården utarbetas.
Rakennusoikeus Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majolustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoonntumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköä.	Byggrätt. I området får det tillåtet att placera affärs- och kontorslokaler, inkvarteringslokaler, evenemangslokaler, utrymmen för uppträdanden, samlingar, motion, amförråd, publikutrymmen och utställningslokaler, produktionslokaler som inte orsakar miljöförnärningar, lagerutrymmen som hör samman med det huvudsakliga användningsändamålet samt parkeringsutrymmen. Ingen stor detaljhandelsenhet får placeras i området.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kulkia sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkien kerroksin.Nämä tilat eivät mitoitä auto- ja polkupyöräpaikkoja.	Utöver den bygg rätt som angetts i detaljplanen får man i byggnadernas alla våningsplan bygga sådana trapphus, hissar, ljus- och tekniskschakt samt tekniska utrymmen som beljånar det huvudsakliga användningsändamålet. Dessa utrymmen räknas inte med i dimensioneringen av bil- eller cykelplatser.
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäköintilaiton.	Utöver den bygg rätt som angetts i detaljplanen får ett parkeringshus byggas.
Korttelin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuunnokset.	I kvarteret ska nödvändiga fastighetstransformatörer placeras.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Pysäköintilaitoksen julkisivujen ulkoilureitin varrella on oltava pääosin köynnösoseiniä.

Pihat
Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 1,0.

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

Pih-aiue tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monipuolisenä alueena.

Pih-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävästi kasvuolosuilla.

Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria.

Rakennuksen ja katualueen tai h/t-alueen välinen tila tulee käsitellä osana laadukasta kaupunkimaista katutilaa ja sen tulee liittyä sujuvasti katuun.

Tontteja ei saa aidata ja pihojen tulee olla yhteiskäytössä.

Hulevedet
Hulevesien viivytys tulee toteuttaa kortteleittain. Perustusten kuivausvedet voidaan johtaa puiston hyötykäyttöön, mikä voi tapahtua julkisten alueiden kautta.

Auto- ja pyöräpaikat
Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Asuminen: vähintään 2 pp/asunto Toimistot: 1 pp/80 m²-m²

Polkupyörien tulee olla helposti käytettäviä ja säältä suojattuja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: Asuminen: 1 ap/100 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap/3 asuntoa. Normin mukaisesta autopaikkamäärästä saa vähentää 15 %, kun autopaikat ovat nimensäittömiä. Vuorottakäyttöille voidaan antaa lievennetyt autopaikkavaatimukset erillisen selvityksen perusteella. Normin lisäksi tulee osoittaa 1 vieraspaikka/1 500 k-m² sekä lyhytkaista huolto-pysäköintä sekä kotipalveluden pysäköintä varten 1ap/5 000 k-m² porraskäytävien läheisyyteen.

Liikeltilat: 1 ap/100 k-m² Toimistotilat: 1 ap/60 k-m²

Muiden tilojen autopaikkamäärä tarkastellaan tarkastuksella.

Pysäköintipaikkoja saa sijoittaa tonttiasta riippumatta.

Vähintään 5 % pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Yleistä
Alueen arkkitehtuurin ja ympäristörakentamisen tulee olla laadukasta ja toteutuksen korkeatasoista.

Jokaisesta korttelista tulee laatia kokonaissuunnitelma rakennusten massoitteihin, rakennustyyppien, materiaalien ja kattomuotojen osalta.

Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma.

Rakennusoikeus
Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, majolustiloja, tapahtuma-, esiintymis-, kokoonntumis-, liikunta-, pienvarastointi-, yleisö- ja näyttelytiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotantotiloja, pääkäyttötarkoitukseen liittyviä varastotiloja sekä pysäköintitiloja.

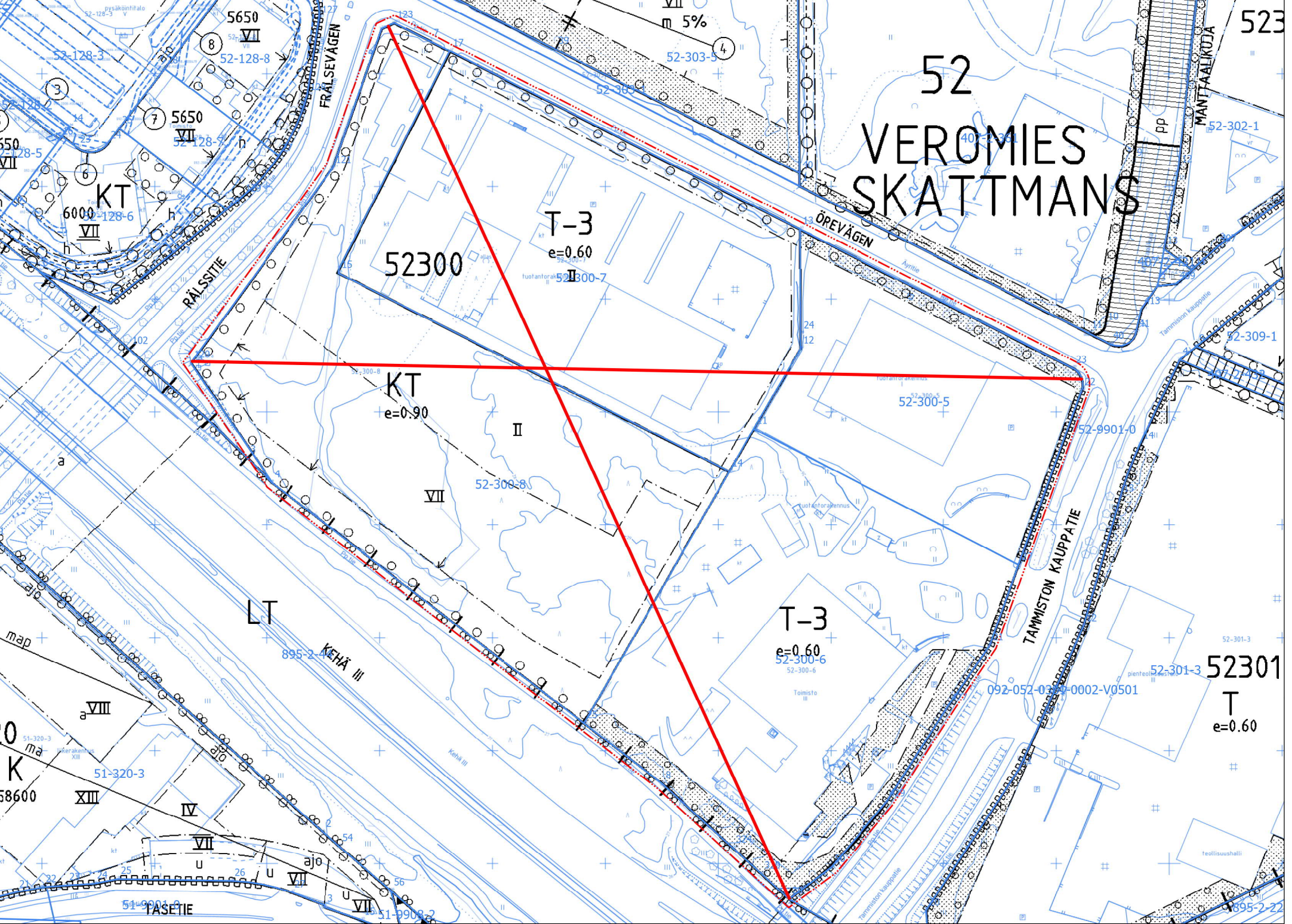
Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköä.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia porrashuoneita, hissejä, valo- ja teknisiä kulkia sekä teknisiä tiloja rakennusten kaikkien kerroksin.Nämä tilat eivät mitoitä auto- ja polkupyöräpaikkoja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa pysäköintilaiton.

Korttelin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuunnokset.

Korttelin tulee sijoittaa tarvittavat kiinteistömuunnokset.



Rakennukset ja julkisivut Räilsittien varressa rakennusten arkkitehtuurilla tulee edistää viihtyisän jalkankuluaueen syntymistä. Räilsittien varrella olevat maantasojuksisivut eivät saa olla umpinaisia. Niiden tulee antaa avonainen ja toiminnallinen vaikutelma. Räilsittien pohjoisin rakennus on avauduttava kulman yli ikkunoin. Kaikkien maantasojuksivujen tulee olla runsaasti aukoitettuja. Kehä III:n puoleisten julkisivujen tulee olla erityisen näyttäviä ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia. Ne tulee suunnitella vaihteleviksi muuntelemalla julkisivun ilmettä rakennusmassakohtaisesti. Rakennusten sisäänkäyntien on erotuttava selkeästi katosten, sisäänvetojen ja valaistuksen avulla, varsinakin pihan puolelta. Kattomaiseman tulee muodostaa arkkitehtoninen kokonaisuus, viides julkisivu. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin. Pysäköintilaitokset on oltava katettuja. Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maan alle. Pysäköintilaitosten julkisivujen on luotava korkealaatuisia kaupunkikuvaa, joka luontevasti liittyy osaksi myös asuinkortteleita ja puistoaluetta. Pysäköintilaitoksen julkisivujen ulkoilureitin varrella on oltava pääosin köynnösoseiniä.	Byggnader och fasader Utmed Frälsevägen ska man genom byggnadernas arkitektur bidra till att skapa ett trivsamt område för gångtrafik. Markplansfasaderna vid Frälsevägen får inte vara slutna. De ska ge ett öppet och funktionellt intryck. Frälsevägens nordligaste byggnad ska öppnas upp med fönster över hela hörnet. Alla markplansfasader ska ha ett stort antal öppningar. Fasaderna mot Ring III ska vara särskilt effektfulla och hålla en arkitektoniskt hög nivå. De ska gestaltas så att de skiljer sig åt genom att skapa variation i fasadernas framtong enligt respektive byggnadsmassa. Byggnadernas entréer ska tydligt urskiljas genom takkonstruktioner, indragningar och belysning, särskilt på gårdssidan. Taklandskapet ska bilda en arkitektonisk helhet, en femte fasad. Ventilationsmaskinrum och övriga tekniska utrymmen och anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur. Parkeringsanläggningarna ska vara överdäckta. Utrymmena för sophantering ska placeras i byggnaderna eller under jord. Parkeringsanläggningens fasader ska skapa en högklassig stadsbild som på ett naturligt sätt också bildar en del av bostadskvarteren och parkområdet. Parkeringsanläggningens fasader ska utmed frifritsleden huvudsakligen bestå av klätterväxteklädda väggar.
Pihat Korttelialueen pihoille on esitetty I ja h/t-merkinnät, joilla pihojen suunnittelulle on annettu suuntaviivat. Jokaisesta korttelista tulee laatia pihasuunnitelma, jossa vihertehokkuuden vähimmäisluvun tulee olla 0,7. Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria. Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksiinsa tulee käyttää en vuođenakoikna kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja. Asfalttia saa käyttää ainoastaan ajoreiteillä.	Gärder Beteckningarna i och h/t har föreslagits för kvartersområdets gårdar för att ge riktlinjer för planeringen av gårdarna. För varje kvarter ska en plan över gården utarbetas där minimivärdet för gröneffektivitet ska vara 0,7. Konstruktioner som placeras på gårdsplanen ska följa byggnadernas arkitektur. De delar av gårdarna som förses med planteringar ska hålla en hög nivå och innehålla ett stort antal planteringar. Växter som blommar under olika årstider ska användas i planteringen. I anslutning till de planterade områdena ska sittplatser byggas. Asfalt får användas endast på körvägar. Dagvatten I området ska fördörjning av dagvatten ordnas innan det leds ut i det allmänna dagvattnetsystemet.
Auto- ja pyöräpaikat Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät: Toimistot: 1 pp/80 k-m² Hotelli: 1 pp/60 k-m²	Bil- och cykelplatser Minimiantalet cykelplatser: Kontor: 1 cp/bostad Hotelli: 1 cp/80 m²-vy. Cyklarna ska vara lättillgängliga och skyddade mot väder.
Pihalle sijoitettavien rakenteiden tulee noudattaa rakennusten arkkitehtuuria.	Parkeringsplatser får placeras oberoende av tomtindelningen.
Pihojen istutettavien alueiden tulee olla korkeatasoisia ja runsaasti istutettuja. Istutuksiinsa tulee käyttää en vuođenakoikna kukkivia kasveja. Istutettujen alueiden yhteyteen tule rakentaa istumapaikkoja.	Minst 5 % av parkeringsplatserna ska förses med laddningsstationer för elbilar.
Kvartersområde för affärs- och Allmänt Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och genomfördet ska hålla hög kvalitet. För varje kvarter ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, byggnadstyper, material och takformer. För varje kvarter ska en plan över gården utarbetas.	Kvartersområde för affärs- och Allmänt Områdets arkitektur och miljöbyggande ska vara högklassigt och genomfördet ska hålla hög kvalitet. För varje kvarter ska en helhetsplan utarbetas med avseende på byggnadernas gestaltning, byggnadstyper, material och takformer. För varje kvarter ska en plan över gården utarbetas.
Puisto. Puistossa tulee olla runsaasti isoksi kasvavia puita sekä eri vuodenaikoina	