

Espoo

Karakallion keskusta

Asemakaavan muutos

57. kaupunginosa, Karakallio
Kortteli 57007, liikenne- ja katu-alueet

MUUTETAAN VAHVISTETTUAJA
ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 131600 Hyväksytty 31.05.1968
Aluenro 131605 Hyväksytty 29.08.1995
Aluenro 131608 Hyväksytty 08.06.2009



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAARÄYKSIÄ:

AL-1 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Enintään 20 % korttelialueen rakennuskoudesta saa käyttää liike- ja toimistorakentamiseen. Korttelialueelle saa sijoittaa lisäksi pysäköintilaitoksen. (1-10 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KARA Kadun tai torin nimi.

13100 Rakennusalue kerrosalaneliömetreinä.

(m1100) Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusaloille sallittua kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- ja toimistotiloiksi. Tilat tulee sijoittaa maantasokerrokseen ja niiden tulee avautua katu- tai torialueen puoleisille julkisivuille.

VIII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(I)+III Suluissa oleva roomalainen numero ilmoittaa sallitujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. JäljempI roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanpäällisten kerrosten lukumäärän.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

13100 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusalue sijoittuu.

LPA-1 Pysäköintilaitoksen rakennusala. Pysäköintilaitokseen voidaan toteuttaa myös korttelin 57007 kiinteistöjen varasto- ja huoltotiloja, asukkaiden yhteistiloja, porrashuoneita, jätehuoltotiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojia ja alueen sähköjakelun vaatimia muuntamoitiloja.

pt Rakennusala, jolle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan.

t Rakennusala, jolle tulee sijoittaa talousrakennus. Talousrakennukseen saa sijoittaa korttelin 57007 kiinteistöjen varasto- ja huoltotiloja, asukkaiden yhteistiloja, jätehuoltotiloja, talotekniikan vaatimia teknisiä tiloja, väestönsuojia ja alueen sähköjakelun vaatimia muuntamoitiloja.

le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

hp Ohjeellinen liiketiloja palveleva huoltopaikka.

33dB Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulko-seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tu-lee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Katu.

Tori. (11 §)

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

au-1 Aukiomainen alueen osa, joka toimii välittävänä vyöhykkeenä Karakalliontien ja korttelin sisäpihan välillä. Aukio tulee käsitellä laadukkain materiaalein ja sille tulee istuttaa maanvaraisia puita. Viereisten rakennusten katoksia ja ulokkeita saa ulottaa aukion alueelle. Aukiolle ei saa sijoittaa ikkasauton nostopaikkaa.

ks Katualueen osa, joka on rakennettava siten, että kadun poikki johtavan jalankulkuyhteyden jatkuvuus ja turvallisuus erityisesti korostuu.

Istutettava alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

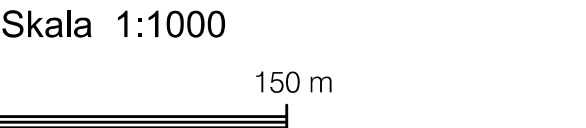
Esbo

Karabacka centrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 57, Karabacka
Kvarter 57007, trafik- och gatu-områden

DE FASTSTÄLLDA
DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 131600 Godkänd 31.05.1968
Områdesnr 131605 Godkänd 29.08.1995
Områdesnr 131608 Godkänd 08.06.2009



DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Högst 20 % av kvartersområdets byggrätt får användas för affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får dessutom en parkeringsanläggning placeras. (1-10 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller torg.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Siffran i beteckningen anger hur många v-m² av byggrätten för byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service- och kontorslokaler. Lokaler ska placeras på markplanet och de ska vetta mot gatan eller torget.

Romersk siffra anger största tillätta antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Den romerska siffran inom parentes anger antalet tillätta våningar under marken. Den efterföljande romerska siffran anger antalet tillätta våningar på marken.

Byggnadsyta.

Till läget riktgivande byggnadsyta.

Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.

Byggnadsyta för en parkeringsanläggning. I parkeringsanläggningen får för fastigheterna i kvarter nr 57007 också byggas förråd, servicelokaler, gemensamma lokaler, trapphus, återvinningsrum, hustekniska utrymmen, skyddsrum och transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.

Byggnadsyta där en dagligvaruaffär får placeras.

Byggnadsyta där en ekonomibyggnad ska placeras. I ekonomibyggnaden får för fastigheterna i kvarter nr 57007 placeras förråd, servicelokaler, gemensamma lokaler, återvinningsrum, hustekniska utrymmen, skyddsrum och transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.

Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.

Unggefärligt placerad serviceplats för affärslokaler.

Siffran som ingår i beteckningen uppger att yttenväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skiljaden mellan trafikens ljudnivå vid fasadens och ljudnivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.

Gata.

Torg. (11 §)

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

En torgliknande del av område som fungerar som en förrämdande zon mellan Karabackavägen och kvarterets innergård. Den öppna platsen ska behandlas med högkvalig material och planteras med träd. Skärmtak och utsprång på tilläggande byggnader får sträcka sig ut över den öppna platsen. På den öppna platsen får inte placeras en lyftplats för en stegbil.

Del av gatuområde som ska byggas så att kontinuiteten och säkerheten på gångbanan som leder över gatan särskilt betonas.

Del av område som ska planteras.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §
Autoaikoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- asunnot 1 ap / 95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- toimistot 1 ap / 50 k-m²
- liiketilat 1 ap / 60 k-m²

Autoaikat tulee sijoittaa pääasiallisesti pysäköintilaitokseen. Asunnoille on rakennettava vähintään yksi liikkumiseisteiden autoaikka 30 autoaikkaa kohden. Muille toiminnolle on rakennettava vähintään kaksi liikkumiseisteiden autoaikkaa ensimmäistä 50 autoaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin akavaa 50 autoaikkaa kohden.

Jos tontille rakennetaan valtion tukema 40 vuoden korkotukimallilla toteutettava vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autoaikoja näiden osalta vähentää 20 %.

Polkupyöräpaikoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:
- Asunnot 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto

Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpajkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

- liiketilat 1 pp / 50 k-m²
- toimistot 1 pp / 80 k-m²

Puolet vähimmäisvaatimusten mukaista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Kaavassa osoitetun rakennuskoouden lisäksi sallittuja tiloja ei oteta huomioon kaavan vaatimia autoaikoja tai pyöräpaikoja laskettaessa.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 §
Asemakaavaan merkityn rakennuskoouden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- viherhuoneet, jotka liikenteen melualueella korvaavat parvekkeet
- porrashuoneiden 20 m² yllittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat

MELUN JA TÄRINÄN HUOMIOIMINEN

3 §
Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden melukäytöseen siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjeavot ylitä.

Parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavot eivät ylitä.

Mikäli asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös sellaiseen suuntaan, jolla asuinhuoneiston julkisivuun kohdistuva ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohje-arvo ei ylitä.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Rakentaminen tulee toteuttaa vaiheittain siten, että melutasot eivät ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja.

Raideliikenteen maaperään aiheuttama tärinä ja runkomelu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja perustamistavoissa.

Talotekniikan mahdollisesti tuottamien äänihäiriöiden vaimennukseen tulee kiinnittää huomiota.

RAKENTAMISEN TAPA

4 §
Korttelin kaikkien rakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoiset ja detaljoinnin viimeistellyä. Materiaalien tulee olla kestäviä.

Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla pääosin vaaleita kivainespintoja. Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteina myös muita materiaaleja ja värejä. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommitelua.

Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja korttelikokonaisuuteen sovitteen.

Ilmanvaihtokoneet sekä muu talotekniikka tulee sijoittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria. Tilat saa sijoittaa ylimmän kerroksen yläpuolelle kerrosluvun estämättä.

Pysäköintilaitoksessa ja talousrakennuksessa tulee olla viherkatto. Muiden kattopintojen kuorituksissa ja kallistuskulmissa tulee huomioida aurinkoenergian tuotantomahdollisuudet.

Katutason kerroksen tulee olla kaupunkivaa elävöittävä ja kivijalan toiminnallista luonnetta esiin tuova ja sen tulee erottaa ylemmistä kerroksista aukotuksen, materiaalin, värtäksen sekä julkisivun ääntelyperiaatteiden osalta. Julkisivun elävöittämisessä suostaan läpikäyviä pintoja, viherrakentamisen keinoja tai taidetta. Pitkiä ikkunattomia pintoja ei sallita, ellei niitä toteuteta viherseinin tai elävöitetä tällain keinoin. Torin puoleiseen julkisivuun tulee toteuttaa kalos tai sisäänveto. Katutason kerroksen sijoitettavia asuntoja ei saa avata kadun tai torialueen puolelle. Asuinrakennusten porrashuoneisiin tulee toteuttaa sisäänykäynti sekä kadun että pihan puolelta. Katutason kerroksen kerroskorkeuden on oltava liiketoille riittävä.

Päivittäistavarakaupan lastauslaiturin kaupunkikuvalliseen ilmeeseen tulee kiinnittää huomiota. Korttelin jätehuoltotilat tulee sijaita rakennusrungon sisällä.

Korttelin rakentamattomat osat maantasossa tulee toteuttaa ympäristövien yleisten alueiden toteutusperiaatteilla noudattaen. Korttelialue tulee sovitaa niitä rajaavlin yleisiin alueisiin materiaalien, korkotason ja yleisen ilmeen osalta.

Korttelin 57007 tulee sijoittaa katu- tai torialueelle näkyvä korttelikokonaisuuteen sopiva taideaihe.

PIHA-ALUEET

5 §
Pih-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisen kokonaisuutena mahdollisesta tonttijäosta riippumatta. Korttelialueen tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Asuntokohtaiset pihat saa aidata rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla.

Pihan ilmeen tulee olla vrehää ja sille tulee istutaa puita ja pensaita. Rakentamattomat pih-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava.

KIINTEISTÖJEN YHTEISJÄRJESTELYT

6 §
Tonttien huoltotilat ja -reitit, pelastustiet, väestönsuojat, autoaikat, perustukset ja maanalaist rakenteet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa toisen kiinteistön alueelle.

Rakennukset saa rakentaa naapuritontin rajan kiinni. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 95 v-m² bostäder, men minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 50 v-m² för kontor
- 1 bp / 60 v-m² affärslokaler

Bilplatserna ska huvudsakligen placeras i parkeringsanläggning. Per 30 obligatoriska bilplatser för bostäder ska minst en reserveras för invaldifordon. Av de 50 första obligatoriska bilplatser för lokaler ska minst två reserveras för invaldifordon, och därefter en plats per påbörjade 50-tal bilplatser.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minska med 20 %.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad.

Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

- 1 cp / 50 v-m² affärslokaler
- 1 cp / 80 v-m² kontorslokaler

Minst hälften av alla cykelplatser enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak.

Lokaler utöver den i planen anvisade byggrätten beaktas inte när antalet bilplatser och cykelplatser som krävs enligt planen räknas ut.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- vintertärdgårdar som ersätter balkonger i områden som utsätts för trafikbuller
- yta i trapphus utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- parkeringslokaler
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området

HÄNSYN TILL BULLER OCH VIBRATION

Kvarteret är beläget i en bullerzon. Lek- och uteplatserna ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att statsrådets riktvärden för bullernivå i bostadsområden utomhus inte överskrids.

Balkonger och terrasser ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot en sådan sida där bullernivån vid fasaden inte överskrider riktvärdet för vistelseområden dagtid.

På fasader som utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid får det inte byggas balkonger.

Byggnadet ska genomföras etappvis så att statsrådets riktvärden för bullernivån inte överskrids.

Vid planeringen och grundläggningen av byggnaderna ska vibrationerna och stomljudet av spårtrafiken i marken beaktas.

Uppmärksamhet ska ägnas åt dämpning av eventuella ljudstörningar som hustekniken orsakar.

BYGGSÄTT

Fasaderna på alla byggnader i kvarteret ska vara högkvaliga och detaljeringen fänsilpad. Materiaalen ska vara hållbara.

Bostadshusens fasader ska huvudsakligen bestå av ljus stenmaterial. Som effekt kan även andra material och färger användas. Om fasaderna byggs av element ska fogarna döljas till en del av fasadens komposition.

Parkeringsanläggningens fasader ska genomföras på ett högkvaligt sätt och anpassas till kvartershelheten.

Ventilationsanordningar och annan husteknik ska utgöra en naturlig del av byggnadernas arkitektur. Lokaler ska placeras ovanför översta våningen utan hinder av det tillätta antalet våningar.

Parkeringsanläggningen och ekonomibyggnaden ska ha gröna tak. I taktornas hållbarhet och lutning ska möjligheterna att producera solenergi beaktas.

Gatuplanet ska uppliva stadsbilden och framhåva gatuplanets funktionella karaktär. Öppningarna, materialet, färgsättningen och fasadens disponering ska skilja sig från de övre våningarna. För att liva upp fasaden ska genomskintiga ytor, gröna väggar och konst gynnas. Långa fönsterfria ytor tillåts inte om de inte genomförs med gröna väggar eller livas upp med konst. På fasaden mot torget ska ett tak eller en nisch byggas. Bostäder som placeras på gatuplanet får inte vetta mot gatan eller torgområdet. Bostadsbyggnadernas trapphus ska ha entré både från gatan och gården. Våningshöjden på gatuplanet ska vara tillräcklig för affärslokaler.

I fråga om dagligvarubutikens lastbrygga ska uppmärksamhet ägnas åt stadsbilden. Kvarterets återvinningsrum ska ligga inuti byggnadskroppen.

De obebbyggda delarna av kvarteret på marknivå ska anläggas enligt samma principer som de omgivande allmänna områdena. Kvartersområdets material, höjdlägen och allmänna intryck ska anpassas till de allmänna områden de gränsar mot.

I kvarter nr 57007 ska det placeras ett för kvartershelheten lämpligt konstmotiv som syns från gatan eller torget.

GÄRDSPLANER

Gärdsområdet ska planeras och byggas som en enhetlig helhet oberoende av en eventuell tomtindelning. Tomterna i kvartersområdet får inte ingärdas mot andra bostadstomter. Bostädernas egna gårdar får ingärdas så att det passer byggnadens arkitektur.

Gården ska vara lummig och där ska planteras träd och buskar. De delar av gårdsområdet som inte används för vägar, lek eller vistelse ska planteras.

Tomternas servicelokaler, servicevägar, räddningsvägar, skyddsrum, bilplatser, grunder och underjordiska konstruktioner får genom avtal mellan fastigheterna placeras på en annan fastighets område.

Byggnaderna får byggas vid granntomtens gräns. Brandmuren eller någon annan lösning som garanterar samma säkerhetsnivå behöver inte vara belägen på tomtgränsen utan den kan placeras där det är strukturellt och funktionellt ändamålsenligt.

HULEVEDET

7 §
Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatu parantavalla suodattavalla menetelmällä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä.

POHJAVESI

8 §
Mikäli rakenteiden tai rakennusten työaikainen tai pysyvä kuivatustaso on valittavassa pohjavedenpinnan alapuolella, alueen rakentamisesta on laadittava pohjaveden hallintaselvitys.

PILAANTUNEET MAAT

9 §
Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamistoimia ja maan kaivutömenpitoä ja tarvittaessa kunnostettava.

MAANALAISET JOHDOT JA PUTKET

10 §
Alueella on maanalaista johtoja ja putkia. Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Rakentamiseen ryhtyvä on selvittävä maanalaisten johtojen tarkka sijainti ja huomiotava ne suunnittelussa tai sovitettava johtojen siirrosta johtojen omistajan kanssa.

TORI

11 §
Alue tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti. Toteutuksessa tulee käyttää myös viherrakentamisen keinoja kuten puu- ja pensasistuksia. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota miellyttävän pienilmaston syntymiseen.

DAGVATTEN

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördäjas i område i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomträngliga yta. Sänkorna, bassängerna och magasin för dagvattenhantering ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatten från områden där det förekommer motortrafik ska i första hand filteras så att vattenkvaliteten förbättras. För gröna tak krävs 2/3 av den fördröjningskapacitet som krävs för ogenomträngliga ytor. Förpliktelserna gäller också dagvatten under byggnadstiden.

GRUNDVATTEN

Om konstruktionernas eller byggnadernas dräneringsnivå under byggtiden eller permanent ligger under den rådande grundvattenytan, ska en utredning över grundvattenkontroll utarbetas.

FÖRORENAD JORD

Det ska undersökas om marken är förorenad innan det byggs eller på annat sätt grävs i området och vid behov ska marken istandsättas.

LEDNINGAR OCH RÖR UNDER JORD

I området finns underjordiska ledningar och rör. Byggnade enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas. Den som inleder ett byggprojekt ska ta reda på de underjordiska ledningarnas exakta läge och beakta dem i planeringen eller avtala om flyttning av ledningarna med deras ägare.

TORG

Området ska passa in i stadsbilden på ett högklassigt sätt. Vid byggnadet ska också parkanläggning användas, såsom träd och buskplanteringar. Vid planeringen ska uppmärksamhet ägnas åt ett behagligt mikroklimat.