



POISTUVA KAAVA

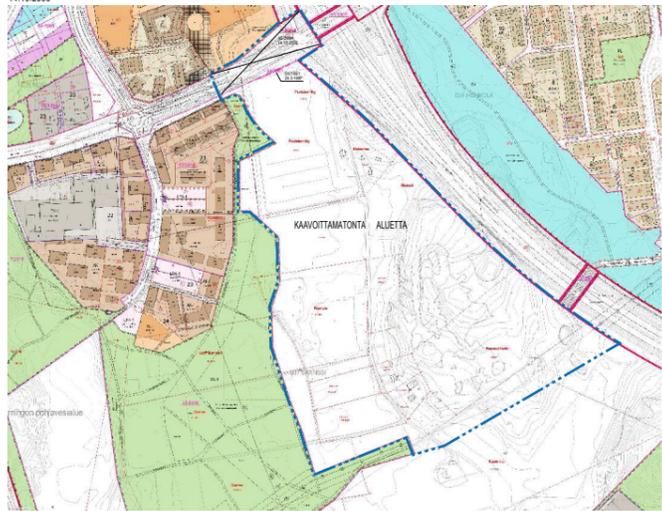
Merkintöjen selite:



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota ottaessaan määritty kaavamuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkit ja -määräykset poistuvat.

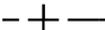
45/2004
14.10.2006

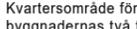
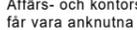
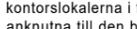
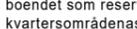
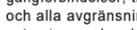
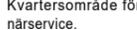
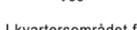
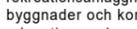
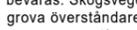
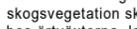
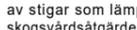
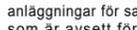
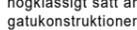
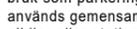
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.

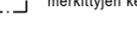
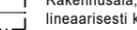
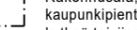
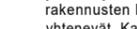
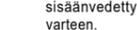
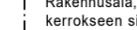
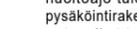
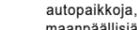
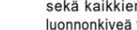
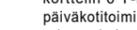


Kaarnikko
515:1288

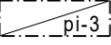
**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALPLANEKETCKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:**

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.
AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.
A	Asuinrakennusten korttelialue.
AH-1	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue, joka on varattu alueen viereisten korttelialueiden ajo-, johto- ja yhteisjärjestelyiden toteuttamiseen.
	Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huoltoreittejä lukuunottamatta.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liiketilaa, toimistotilaa sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja.
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystarkoituksia palvelevia rakennuksia ja rakennelmia siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m ² .
VM-1	Lähimetsä, jolla tulee säilyttää luonnonmetsän virkistysarvo. Metsäkasvillisuuden säilyminen tulee turvata. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahoppuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvillisuuden, jäkälä- ja sammallajiston sekä kenttäkerroksen ominaispiirteet säilyvät. Alueella on sallittua virkistyskäyttöön soveltuvien poikujen rakentaminen sekä luonnon monimuotoisuuden ja maisemansuojelun edistämistä tukevat metsänhoitotoimet.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m ² suuruisia muuntamoita varten. Rakentamatta jäävät tontinosat on pinnoitettava istutuksin, nurmikivellä, tai muulla vettä läpäisevällä päällysteellä ja niiden tulee liittyä luontevasti ja laadukkaasti ympäröiviin katurakenteisiin ja tontteihin. Korttelialueen rakentamatta jäävää osaa voidaan hyödyntää yhteiskäyttöisen sähköauton parkkipaikkana, sähköauton latausasemana tai yhteiskäyttöpyöräasemana.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
037	Kaupunginosan numero.
SKAN	Kaupunginosan nimi.
3	Korttelin numero.
20000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Vallikatu	Alueen nimi.
15800+ly600	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän neliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti liike-, toimisto- ja/tai yhteiskäyttötilaksi käytettävän rakennusoikeuden vähimmäismäärän. Vähimmäismäärään luettavaksi yhteiskäyttötilaksi katsotaan harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, talosaunat sekä talopesulat.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VI	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.
V(3/4)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
∞ = 45°	Kattokaltevuus.

	Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas två första våningar får placeras affärs- och kontorslokaler och ett daghem.
	Affärs- och kontorslokaler i första våningen får vara anknutna till den bostad som ligger ovanför.
	Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas två första våningar får placeras affärs- och kontorslokaler i första våningen får vara anknutna till den bostad som ligger ovanför.
	Kvartersområde för bostadshus.
	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet som reserveras för de angränsande kvartersområdenas kör-, lednings- och gemensamma arrangemang.
	Området ska byggas, förvaltas och underhållas enligt en gemensam plan. Områdets gångförbindelser, trappor, ramper, stödmurar och alla avgränsningar ska vara av tegel eller natursten med undantag av servicevägarna med vinterunderhåll.
	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
	I kvartersområdet får affärslokaler, kontorslokaler samt privata och offentliga servicelokaler placeras
	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. I området får byggnader och konstruktioner för idrotts- och rekreationsverksamhet byggas så att en enskild byggnads storlek är högst 50 m ² .
	Närskog där naturskogens rekreationsvärde ska bevaras. Skogsvegetationen ska tryggas. Gamla grova överståndare, torrakor, lågor eller murkna träd får inte avlägsnas så att områdets särdrag äventyras. Områdets skogsvegetation ska värdas så att särdragen hos örtväxterna, lav- och mossarterna och fåltskiktet bevaras. I området tillåts anläggande av stigar som lämpar sig för rekreation och skogsvårdsåtgärder som stöder naturens mångfald och främjande av landskapsskyddet.
	Kvartersområde för bilplatser.
	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m ² stor transformator. De tomtdelar som inte byggs ska förses med planteringar, gräsarmering eller någon annan beläggning som släpper igenom vatten. Dessutom ska de på ett naturligt och högklassigt sätt ansluta sig till de omgivande gatukonstruktionerna och tomlerna. Den del av kvartersområdet som inte byggs kan tas i bruk som parkeringsplats för elbilar som används gemensamt, laddningsstation för elbilar eller station för cyklar som används gemensamt.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
	Stadsdelsnummer.
	Namn på stadsdel.
	Kvartersnummer.
	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
	Namn på område.
	Talserie där det första talet anger maximityggrätten enligt det huvudsakliga användningsändamålet i kvadratmeter och det andra talet minimivåningsytan som utöver det absolut ska reserveras för affärs- och kontorslokaler och/eller gemensamma lokaler. Med gemensamma lokaler som räknas med i minimivåningsytan avses hobby- och klubblokaler, vinterträdgårdar och växthus, husbastur och tvättstugor.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.
	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.
	Taklutning.

	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan alin korkeusasema.
	Rakennusala.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolla kerrosluvun on vaihdeltava merkittyjen kerroslukujen välillä.
	Rakennusala, jolla kerrosluku kasvaa lineaarisesti kohti Vallikattaa pienimmän kerrosluvun ollessa vähintään viisi ja suurimman kerrosluvun enintään yhdeksän.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennusala, jolle tulee toteuttaa kaupunkipientaloja. Kaupunkipientalot tulee kytkeä toisiinsa. Vierekkäisten asuntojen julkisivujen tulee olla eri värisiä, mutta rakennusten katot voivat kuitenkin olla yhtenevät. Kaupunkipientalojen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti, jonka tulee sijoittaa sisäänvedettynä Vallikadun tai Vallipolun varteen.
	Rakennusala, jolle tulee ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa myymälä, joka on laajudeltaan vähintään 300 km-2. Myymälän huoltoajo tulee toteuttaa a-3 -rakennusalan pysäköintirakennuksen kautta. Myymälän autopaikat tulee sijoittaa a-3 -rakennusalan pysäköintirakennukseen.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue.
	Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, muuntamoita tai vastaavia maanpäällisiä teknisiä rakenteita. Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huoltoreittejä lukuun ottamatta.
	Alueelle saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisena. Alueelle saa sijoittaa korttelin 6 Y-korttelialueen julkista koulu- ja päiväkotitoimintaa palvelevia rakenteita ja rakennelmia, kuten ulko-opetusluokan tai laavun siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m ² .
	Sijainniltaan ohjeellinen portaille varattu alueen osa. Alueelle tulee sijoittaa portaat ja/tai tuiske. Pihakannen päällinen oleskelupiha tulee yhdistää viereiseen katu- tai piha-alueeseen pengertämällä. Kokonaisuuden tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vrehää. Oleskelun tulee olla mahdollista ainakin osalla pengertä, luiskaa tai portaita.
	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoita varten varattava alue / tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 5 x 4 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikkojen kohdalla on käytettävä pintamateriaalina nurmikiveä. Aluetta on jäsennettävä istutuksin siten, että vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autotallin, joka kytkeytyy viereiseen rakennukseen ja jonka päälle rakennetaan terassialuetta.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen sijoittaa pysäköintilaitoksen. Rakennukseen saa sijoittaa asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pysäköintilaitoksen katoille saa sijoittaa viereisiin rakennuksiin liittyviä terasseja.
	Alue, johon tulee sijoittaa maantasokerroksen asuntojen, liiketilojen ja yhteistilojen etupihaja. Etupihoihin liittyvien asuntojen pääsisäänkäynti on pyrittävä järjestämään etupihalta. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla sekä sitä korkeammalla pergolalla tai muulla vastaavalla kevyellä rakenteella. Tukimuuuri- ja porrasrakenteiden materiaalina tulee olla luonnonkivi, maatiili tai corten-teras. Etupiha-alue ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
	Piha-alue, jolle saa kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen sijoittaa pihakannen. Pihakannen alle saa sijoittaa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja enintään kahteen kerrokseen siten, että korkeintaan yksi kerros sijaitsee maanpinnan yläpuolella. AK-2 korttelialueella pihakansi ei saa virkistysalueen puolella olla kokonaista kerrosta maanpinnan yläpuolella, vaan pihakansi tulee sovittaa maastomuotoihin. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaoista huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.
	Piha-alue, jolle saa kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen sijoittaa pihakannen. Pihakannen alle saa sijoittaa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaoista huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

Lägstä höjdläge för skärningspunkten mellan fasad och ventantak.
Byggnadsyta.
Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.
Byggnadsyta där våningstalet ska variera mellan märkta våningstal.
Byggnadsyta där våningstalet ökar lineärt mot Vallgatan så att det lägsta våningstalet är fem och det högsta våningstalet är nio.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
Byggnadsyta där stadsvillor ska byggas. Stadsvillorna ska anslutas till varandra. Bredvidliggande bostäder ska ha sinsemellan oika färg men taken på byggnaderna kan dock vara enhetliga. Bostäderna i stadsvillorna ska ha egna indragna ingångar vid Vallgatan eller Vallstigen.
Byggnadsyta där en minst 300 v-m ² stor butik ska placeras i första våningen. Servicekörningen till butiken ska ske via parkeringsbyggnaden på byggnadsyta a-3. Butikens bilplatser ska placeras i parkeringsbyggnaden på byggnadsyta a-3.
Gårdsområde i sambruk som betjänar boendet.
Området ska byggas, förvaltas och underhållas enligt en gemensam plan. I området får inte placeras bilplatser, transformatorer eller motsvarande ovanjordiska tekniska konstruktioner. Områdets gångförbindelser, trappor, ramper, stödmurar och alla avgränsningar ska vara av tegel eller natursten med undantag av servicevägarna med vinterunderhåll.
I området får kommunaltekniska ledningar byggas.
Del av område som i huvudsak ska bevaras i naturtillstånd. I området får placeras strukturer och konstruktioner som betjänar den offentliga skol- och daghemsverksamheten i Y-kvartersområdet i kvarter 6, såsom ett utrymme för uteundervisning eller ett skärmskydd, så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m ² .
Till sitt läge riktgivande för trappor reserverad del av område. I området ska byggas trappor och/eller en ramp. Gårdsomrodet på toppen av gårdsdäcket bör vara ansluten till intilliggande gata eller gårdsområde genom en bank. Hellheten ska vara stadsbildsmässigt högklassig och grön. Det ska vara möjligt att vistas på åtminstone en del av banken, rampen eller trapporna.
Till sitt läge riktgivande område/utrymme på marknivå som reserveras för en transformator. Utrymmets fria inre mått ska vara minst 5 x 4 meter, det ska avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil. På bilplatsområdet ska beläggningen bestå av gräsarmering. Området ska struktureras genom planteringar så att stora träd planteras med minst fem bilplatserns mellanrum.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där ett garage får byggas i anslutning till den intilliggande byggnaden och på vilken ett terrassområde byggs.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där en parkeringsanläggning får placeras utöver den angivna byggrätten. I byggnaden får placeras biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning. På parkeringsanläggningens tak får placeras terrasser i anslutning till de intilliggande byggnaderna.
Område där förgårdar till bostäder, affärslokaler och gemensamma lokaler ska placeras på markplanet. Huvudingången till bostäderna som ansluter sig till förgårdarna ska om möjligt ordnas från förgården. Förgården får avgränsas med konstruktioner som är under 1 meter höga samt en pergola eller en motsvarande lätt konstruktion som är högre än 1 meter. Stödmurs- och trappkonstruktionerna ska vara av natursten, marktegel eller cortenstål. Förgårdsområdet får inte ge ett slutet intryck.
Gårdsområde där ett gårdsdäck får placeras utöver den angivna byggrätten. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras. Gårdsdäcket ska planeras gemensamt oavsett tomtindelningen. När det gäller räddningsvägar ska däckkonstruktionerna bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.
Gårdsområde där ett gårdsdäck får placeras utöver den angivna byggrätten. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras. Gårdsdäcket ska planeras gemensamt oavsett tomtindelningen. När det gäller räddningsvägar ska däckkonstruktionerna bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

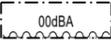
 Piha-alue, jolle saa kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittään sijoittaa pihakannen, autotalleja tai autokatoksia, joihin saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennuksen rakentamiseen on käytettävä vähintään prosentiosuuden osoittama osa nuolen osoittaman rajan pituudesta.

 Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.

 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään x dB A-painotettuna.

Määräystä tarkennetaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen meluselvityksen perusteella.

 Istutettava alueen osa.

 Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.

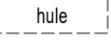
 Istutettava puurivi.

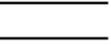
 Istutettava puu.

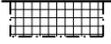
hule-100

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyssuunnitelman, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyssuunnitelman, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytyssuunnitelman viivytyssuunnitelma ei saa täyttymisestäään tyhjäntyä alle 0,5 tunnissa.

Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, joka on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava tämän järjestelmän kautta puisto- tai katualueella olevaan yleiseen järjestelmään.

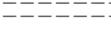
 Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein.

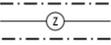
 Katu.

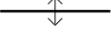
 Katuaukiolle/torille varattu alueen osa.

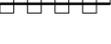
 Joukkoliikenteelle varattu katu.

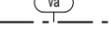
 Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu. Alueelle saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja..

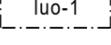
 Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.

 Johtoa varten varattu alueen osa. z= sähkö

 Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.

 Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

 Vaara-alue.

 Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Gårdsområde där ett gårdsdäck, garage eller täckta bilplatser med förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjäna boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning får placeras utöver den angivna byggrätten. Gårdsdäcket ska planeras gemensamt oavsett tomtindelningen. När det gäller räddningsvägar ska däckkonstruktionerna bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.

Linje som anger takåsens riktning.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Minst den angivna procentuella andel av längden av den gräns som pilen anger ska användas till att bygga byggnaden.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst x dB A.

Bestämmelsen preciserar på basis av bullerutredningen efter att förslaget varit offentligt framlagt.

Del av område som skall planteras.

Del av område som skall bevaras i naturtillstånd.

Trädrad som skall planteras.

Träd som skall planteras.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllits och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllits till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

För kvartersområdena ska upprättas en kvartersspecifikt plan för hantering och fördröjning av dagvatten som ska presenteras i samband med bygglovet. Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom detta system i ett allmänt system som finns på park- eller gatuområdet.

Till sitt läge riktigvande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattningsystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.

Gata.

För öppen plats/torg reserverad del av område.

Gata reserverad för kollektivtrafik.

Till sitt läge riktigvande för allmän gångtrafik reserverad del av område. I området får kommunaltekniska ledningar byggas.

Till sitt läge riktigvande friluftsled.

För ledning reserverad del av område. el

Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.

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

Faroområde.

Del av område med platser där flygekorren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. Att förstöra eller försvaga dessa är förbjudet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kortteleihin 3, 5 ja 6 ei saa rakentaa kellareita.

Kaupunkikuva

K-1 kortteliin sijoituvasta sekä AK-1, AK-2 tai A korttelin aloittavasta rakennusluvasta on kuultava kaupunkikuvatyöryhmää tai vastaavaa toimielintä sekä kaavoitusta.

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai siamaus. Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumojia. Pysäköintilaitosten ja pihakansien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Kattokaltevuuden ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassina. Kaikki I-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien katot on toteutettava viherkattoina. Viherkatolla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Pihaan sijoitettavat jäteastiat tulee maisemoida esimerkiksi muurein.

Pihakansien, pysäköintilaitosten julkisivujen sekä pysäköintitiloihin johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden soveltamiseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen ja maaston kookotasoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

A-korttelialueella rakennusten ja rakennelmien väliltä tulee rajata kaduista sekä yleiselle jalankululle varatuista alueista vähintään 2m korkealla aidalla.

AK-1- ja AK-2-korttelialueilla:

- Ilmanvaihtokonehuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäisevät hormit on koottava kokonaisuudeksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.
- Rakennusten maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun, Kontregardinpuiston, Sitadellin, Vallipolun ja Sitadellinkujan varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.
- Mikäli rakennuksen Vallikatuun, Kontregardinpuistoon, Sitadelliin, Vallipolkuun, Sitadellinkujan tai Lunettipolkuun rajautuvassa maantasokerroksen ulkonurkassa ei ole liiketilaa, tulee siihen sijoittaa lasipinnoin avautuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastetiloja tms.
- Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankulkuyhteyden suuntaan kohdistuvasta maantasokerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.
- Maantasokerroksen julkisivun umpinaisia osuuksia on elävöitettävä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideteoksien.
- Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.

Lisäksi AK-1-korttelialueilla:

- Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta julkisivusommittelultaan selkeästi erilaisesta rakennuksesta. Kunkin erilaisen julkisivun pituus saa olla Sitadellipolun varrella enintään 14 metriä ja muualla enintään 34 metriä. Julkisivusommittelun tulee vaihdella ainakin kahden laatutekijän suhteen. Laatutekijöitä ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, värityys, muut detaljit ja ikkuna-aukotus.

- Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.
- Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommittelultaan jalustaosaan (1-2 kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakkorakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai värityys ja/tai muoto muuttuvat.
- Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja.
- Varastotiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasokerrokseen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.
- Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.
- Vallikadun varten tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penkki.
- Korttelin sisäpihalle tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

Lisäksi AK-2-korttelialueilla:

- Rakennuksen runkosyvyyden tulee olla 14 metriä.
- Vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan tulee sijaita yläosan varsinaisen kerroksen puolivälin alapuolella.
- Sallittuja ovat ainoastaan ulokeparvekkeet jotka ovat ripustettuja ja lasittamattomia sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja. Vallikadun puoleiselle rakennusalan sivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.
- Rakennukset tulee soveltaa rinteeseen ilman maastoon näkyväksi jääviä leikkauksia. Pihakannen reuna tulee soveltaa ja maisemoida ympäristön korkotasoon viheralueeseen rajautuvilta sivuilta siten, että maanpinta jatkuu yhtenäisenä pihasta viheralueelle.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I kvarter 3, 5 och 6 får inga kallare byggas.

Stadsbilden

Angående bygglov i K-1-kvarteret och AK-1, AK-2- eller A-kvarteren ska ett utlåtande begäras av stadsbildsarbetsgruppen eller ett motsvarande organ samt planläggningen.

Fasadmaterialet ska huvudsakligen vara tegel eller trä. På teglen tillåts rappning eller slanning. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Vid parkeringsanläggningens och gårdsdäck tillåts grön mur som fasad.

Om taklutningen är 14 grader eller lägre ska taket byggas som ett grönt tak eller takterrass. Alla tak på byggnader och konstruktioner med 1 våning ska utföras som gröna tak. De gröna taken ska i första hand bestå av lokala men åtminstone inhemska vildvuxna ängsarter.

Avfallskärnen på gårdarna ska anpassas till omgivningen till exempel med murar.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid behandlingen av gårdsdäck och parkeringsanläggningens fasader, ramper och däckskonstruktioner samt hur dessa passar ihop med den omgivande stadsstrukturen och terrängens höjdlägen.

I A-kvartersområdena ska utrymmen mellan byggnaderna och konstruktionerna avgränsas från området som är reserverad för allmän gångtrafik med ett minst 2 meter högt staket.

I kvartersområdena AK-1 och AK-2:

- Ventilationsrum ska i sin helhet placeras under yttertaket. Ventilationskanalerna som skär igenom yttertaket ska samlas till helheter och genomföras så att de till sitt utseende liknar en skorsten.
- Våningshöjden i byggnadernas markplan ska vid Vallgatan, Kontregardsparken, Citadellen, Vallstigen och Citadellgränden vara minst 4,0 meter och på andra ställen minst 3,5 meter.
- Om det inte finns affärslokaler i det yttre hörnet av byggnadens markplan som gränsar till Vallgatan, Kontregardsparken, Citadellen, Vallstigen, Citadellgränden eller Lunettstigen, ska i dessa hörn placeras hobbylokaler som öppnar sig mot gatan med glaslytor eller dylikt och som används gemensamt av invånarna.
- De tillslutna ytterväggarnas andel av fasaderna i markplan som vetter mot gatan, parken eller gångförbindelsen på tomten får vara högst 50 %.
- De tillslutna delarna av fasaden i markplan ska ges liv t.ex. genom materialval, planteringar och/eller konstverk.
- Huvudingången till bostadsbyggnadens trapphus ska vara indragna och dess dörr ska vara av trä.

I AK-1-kvartersområdet gäller även följande:

- Kvarteretsfasaden ska bestå av flera byggnader med tydligt olika fasadkompositioner. Längden på varje fasad får vara högst 14 meter vid Citadellstigen och högst 34 meter annanstans. Fasadkompositionen på de olika byggnaderna ska variera åtminstone vad gäller två kvalitativa faktorer. Kvalitativa faktorer är t.ex. takformer, material, färgsättning, andra detaljer och fönsteröppningar.
- Takformen på byggnaderna i kvarteret ska vara varierande och mångformiga.
- Fasaderna på byggnader med fler än 4 våningar ska i kvarterets yttre del huvudsakligen delas in enligt fasadkomposition till sockel (1-2 våningar), mellersta del (3-4 våningar) och övre del (de översta våningarna eller tak-/vindskonstruktionen), där fasadens material och/eller färgsättning och/eller form ändras.
- På kvarterets yttre fasader tillåts endast franska balkonger samt indragna balkonger som integrerats i stommen och som inte bildar enhetliga glasfasader.
- På markplanet får lagerutrymmen eller tekniska utrymmen inte placeras i utrymmen som sträcker sig till byggnadens fasad, utan de ska placeras på vinden, under gårdsdäcket eller i byggnadsstommens inre delar.
- Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset.
- Vid Vallgatan ska minst en bank eller byggnadsdel som lämpar sig för sittande placeras längs kvarteretsfasaden.
- På kvarterets innergård eller på gårdsdäcket får inte ordnas en körförbindelse direkt från Vallgatan.

I AK-2-kvartersområdet gäller även följande:

- Byggnadens stomdjup ska vara 14 meter.
- Skärningspunkten mellan yttertaket och fasaden ska ligga under mitten av den högsta egentliga våningen.
- Endast hängbalkonger utan inglasning och indragna balkonger som integrerats i stommen och som inte bildar enhetliga glasfasader tillåts. Balkonger tillåts inte på den sida av byggnadsytan som vetter mot Vallgatan.
- Byggnaderna ska anpassas till slutningen utan skärningar som syns i terrängen. Gårdsdäckets kant ska anpassas till omgivningens höjdnivå på de sidor som gränsar till grönområdet så att markytan fortsätter oavbruten från gården till grönområdet.

Pihat
<p>Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Pihä-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.</p>
<p>Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.</p>
<p>AK-1- ja AK-2-korttelialueilla pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten.</p>
<p>Rakennusluvassa tulee esittää ulkotilojen liittyminen ympäröivän puiston ja katujen rakennussuunnitelmiin. Ulkotilat tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevasti ympäröiviin katu- ja puistoalueisiin.</p>
<p><u>Viherkerroin:</u></p>
<p>- AK-1-, AK-2- ja A-korttelialueilla viherkerroin vähintään 0,8. - Y-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,7. - K-1-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,6.</p>
<p><u>Yhteisjärjestelyt</u></p>
<p>Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyt pihojen, leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, jalankulku- ja polkupyöräteiden, ajoyhteyksien, auto- ja pyöräpaikkojen, väestönsuojien, talosaunan ja muiden asukkaiden yhteistilojen, huleveden viivytyksen ja johtamisen, viherkertoimen toteuttamisen, jätteiden keräilyn, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden sekä huoltoilikeenteen osalta.</p>
<p>Korttelialueilla tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.</p>
<p>Korttelialueilla sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille.</p>
<p>Ajo yhtenäisen pihakannen alla tonttien välillä on sallittava.</p>

Pihat
<p>Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Pihä-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.</p>
<p>Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.</p>
<p>AK-1- ja AK-2-korttelialueilla pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten.</p>
<p>Rakennusluvassa tulee esittää ulkotilojen liittyminen ympäröivän puiston ja katujen rakennussuunnitelmiin. Ulkotilat tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevasti ympäröiviin katu- ja puistoalueisiin.</p>
<p><u>Viherkerroin:</u></p>
<p>- AK-1-, AK-2- ja A-korttelialueilla viherkerroin vähintään 0,8. - Y-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,7. - K-1-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,6.</p>
<p><u>Yhteisjärjestelyt</u></p>
<p>Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyt pihojen, leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, jalankulku- ja polkupyöräteiden, ajoyhteyksien, auto- ja pyöräpaikkojen, väestönsuojien, talosaunan ja muiden asukkaiden yhteistilojen, huleveden viivytyksen ja johtamisen, viherkertoimen toteuttamisen, jätteiden keräilyn, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden sekä huoltoilikeenteen osalta.</p>
<p>Korttelialueilla tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.</p>
<p>Korttelialueilla sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille.</p>
<p>Ajo yhtenäisen pihakannen alla tonttien välillä on sallittava.</p>

Korttelialueille on esitettävä rakennuslupien hakemisen yhteydessä riittävän laaja suunnitelma, joissa tulee esittää korttelialueen yhteisjärjestelyt. Suunnitelmassa tulee lisäksi esittää alueen väliaikainen käyttö tilanteessa, jossa alueen viereiset rakennukset ovat vielä toteutumatta.

K-1- ja AK-1 -korttelialueella rakennuksiin tulee sallia sähkönjakelumuntamon ja tietoliikennekeskuksen sijoittaminen.

K-1 -korttelialueen kautta tulee järjestää jalankulkuyhteys Helsingin valtatieen rampille.

Pihat
<p>Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyviljelyä tulee edistää. Pihä-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.</p>
<p>Pihaniityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.</p>
<p>AK-1- ja AK-2-korttelialueilla pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten.</p>
<p>Rakennusluvassa tulee esittää ulkotilojen liittyminen ympäröivän puiston ja katujen rakennussuunnitelmiin. Ulkotilat tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevasti ympäröiviin katu- ja puistoalueisiin.</p>
<p><u>Viherkerroin:</u></p>
<p>- AK-1-, AK-2- ja A-korttelialueilla viherkerroin vähintään 0,8. - Y-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,7. - K-1-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,6.</p>
<p><u>Yhteisjärjestelyt</u></p>
<p>Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyt pihojen, leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, jalankulku- ja polkupyöräteiden, ajoyhteyksien, auto- ja pyöräpaikkojen, väestönsuojien, talosaunan ja muiden asukkaiden yhteistilojen, huleveden viivytyksen ja johtamisen, viherkertoimen toteuttamisen, jätteiden keräilyn, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden sekä huoltoilikeenteen osalta.</p>
<p>Korttelialueilla tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.</p>
<p>Korttelialueilla sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille.</p>
<p>Ajo yhtenäisen pihakannen alla tonttien välillä on sallittava.</p>

Paloturvallisuus
<p>Tontin rajalle saa rakentaa yhteisen palomuurin.</p>
<p>Palomuri voidaan jättää rakentamatta tontin rajalle, myös pihakannen alla, edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.</p>
<p>Vierekkäisten tonttien talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.</p>
<p>AK-1- ja AK-2 korttelialueilla sallitaan omatoiminen pelastautuminen.</p>
<p><u>Polkupyöräpaikat</u></p>
<p>AK-1, AK-2- ja A-korttelialueilla pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp /30 k-m2, vähintään 1 pp alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pp yli 40 m2 asuntoa kohti.</p>
<p>K-1-korttelialueilla pyöräpaikkoja tulee rakentaa toimistolle 1 pp / 100 k-m2 ja kaupalle 1 pp / 50 k-m2.</p>
<p>Pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa korkeintaan yhden oven takana. Pyöräpaikoista vähintään 50% tulee olla runkolukittavia.</p>
<p>Pihoihin saa sijoittaa pyöräpaikkoja vähintään rakennettävien pyöräpaikkojen lisäksi.</p>
<p>Korttelipihoitain on lisäksi varattava riittävät tilat polkupyörien huoltoa varten.</p>

Autopaikat
<p>Vieraspaikkoja tulee osoittaa 1 ap/10 asuntoa.</p>
<p>AK-1- ja AK-2-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap/120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa.</p>
<p>A-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto.</p>
<p>K-1-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap/120 k-m2.</p>
<p>Kortteleissa 3, 4 ja 5 AK-1 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen.</p>
<p>Korttelissa 6 AK-1 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle, pysäköintirakennukseen tai a-1 ja a-2 -alueille.</p>
<p>Kortteleissa 4 ja 7 AK-1 ja AK-2 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen. Vieraspaiikkoja saa sijoittaa myös AH-1 korttelialueelle.</p>
<p>Kortteleissa 3 ja 5 A-alueella autopaikkoja saa sijoittaa pihakannen alle ja autokatoksiin tai maanvaraisesti siten, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.</p>

Korttelissa 4 K-1 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen. LPA-korttelialueelle saa sijoittaa K-1-alueen parkkipaikkoja maanvaraisesti siten, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

Korttelissa 6 AK-1 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle, pysäköintirakennukseen tai a-1 ja a-2 -alueille.

Kortteleissa 4 ja 7 AK-1 ja AK-2 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen. Vieraspaiikkoja saa sijoittaa myös AH-1 korttelialueelle.

Kortteleissa 3 ja 5 A-alueella autopaikkoja saa sijoittaa pihakannen alle ja autokatoksiin tai maanvaraisesti siten, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

Korttelissa 4 K-1 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen. LPA-korttelialueelle saa sijoittaa K-1-alueen parkkipaikkoja maanvaraisesti siten, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

Gårdar
<p>Gårdarna ska vara gröna och nyttoodling ska edistjas. De delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.</p>
<p>På gårdsängarna ska i första hand användas lokala, men åtminstone inhemska arter.</p>
<p>I AK-1- och AK-2-kvartersområdena får gårdarna inte ingärdas mot en annan tomt.</p>
<p>I bygglovet ska beskrivas hur uterummen har planerats anknypas till byggplanerna för den omgivande parken och gatorna. Uterummen ska byggas så att de på ett naturligt sätt anknyps till de omgivande gate- och parkområdena.</p>
<p><u>Grönkoefficient:</u></p>
<p>- I AK-1-, AK-2- och A-kvartersområdena ska grönkoefficienten vara minst 0,8. - I Y-kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,7. - I K-1-kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,6.</p>
<p><u>Gemensamma arrangemang</u></p>
<p>I kvartersområdena ska gemensamma arrangemang med granntomterna tillåtas gällande gårdar, lek- och utevistelseplatser, gång- och cykelvägar, körförbindelser, bil- och cykelplatser, skyddsrum, husbastu och andra gemensamma lokaler, fördröjning och bortledning av dagvatten, grönkoefficient, avfallsinsamling, anordningar och kablar för samhällsteknisk försörjning, räddningssvägar och servicetrafik.</p>
<p>I kvartersområdena ska tillåtas stiftande av servitut som behövs för underjordiska ledningar.</p>
<p>I kvartersområdena tillåts ordnande av en körförbindelse via en tomt till fler än två tomter.</p>
<p>Körning mellan tomterna ska tillåtas under det enhetliga gårdsdäcket.</p>
<p>I samband med ansökan om bygglov ska en tillräckligt omfattande plan för kvartersområdena visas upp, där de gemensamma arrangemangen i kvartersområdet presenteras. I planen ska dessutom redogöras för tillfällig användning av området i en situation där de intilliggande byggnaderna inte ännu har byggts.</p>
<p>I K-1- och AK-1-kvartersområdena ska placering av eldistributionstransformator och datautskickscenter tillåtas.</p>
<p>Genom K-1-kvartersområdet ska en gångförbindelse ordnas till rampen till Helsingfors riksväg.</p>

Brandsäkerhet
<p>En gemensam brandmur kan byggas på tomtgränsen.</p>
<p>På tomtgränsen och även under gårdsdäcket kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang.</p>
<p>Ekonomibyggnaderna på intilliggande tomter får byggas så att de är fast i varandra.</p>
<p>I AK-1- och AK-2-kvartersområdena tillåts räddning på eget initiativ.</p>
<p><u>Cykelplatser</u></p>
<p>I AK-1, AK-2 och A-kvartersområdena antalet cykelplatser som ska byggas är minst 1 cp/30 v-m2, minst 1 cp per bostad som är under 40 m2 och minst 2 cp per bostad som är över 40 m2.</p>
<p>I K-1-kvarersområdena antalet cykelplatser som ska byggas är minst 1 cp / 100 k-m2 för kontorer och minst 1 cp / 50 k-m2 för handeln.</p>
<p>Cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och låsbart utrymme som är tillgängligt bakom högst en dörr. Minst 50 % av cykelplatserna ska ha ställ som möjliggör användning av ramlås.</p>
<p>Utöver de cykelplatser som minst ska byggas får cykelplatser också placeras på gårdarna.</p>
<p>I varje kvartersgård ska dessutom tillräckligt med utrymme reserveras för cykelunderhåll.</p>
<p><u>Bilplatser</u></p>
<p>Antalet gästplatser som ska anvisas är 1 bp/10 bostäder.</p>
<p>I AK-1- och AK-2-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser som ska byggas 1 bp/120 v-m2, dock minst 1 bp/2 bostäder.</p>
<p>I A-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser 1 bp/bostad.</p>
<p>I K-1-kvartersområdet är minsta antalet bilplatser 1 bp/120 v-m2.</p>
<p>I kvarter 3,4 och 5 och i AK-1-området ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket eller i en parkeringsanläggning.</p>
<p>I AK-1-området i kvarter 6 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket, i en parkeringsanläggning eller i a-1- och a-2-områden.</p>
<p>I AK-1 och AK-2-området i kvarter 4 och 7 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket eller i en parkeringsanläggning. Gästplatser får också placeras i AH-1-kvartersområdet.</p>
<p>I A-området i kvarter 3 och 5 får bilplatser placeras under gårdsdäcket och i täckta bilplatser eller på marken så att parkeringsområdet beläggs med gräsarmering och stora träd planteras med minst fem bilplatsers mellanrum.</p>
<p>I K-1-området i kvarter 4 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket eller i en parkeringsanläggning. I LPA-kvartersområdet får bilplatser som hör till K-1-området placeras på marken så att parkeringsområdet beläggs med gräsarmering och stora träd planteras med minst fem bilplatsers mellanrum.</p>

Korttelissa 6 Y-alueella autopaikkoja saa sijoittaa pysäköintialitokseen ja pihakannen alle tai maanvaraisesti siten, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

Autopaikkoja saa sijoittaa A-, AK-1- ja AK-2 -korttelialueen ulkopuolelle, kuitenkin enintään 400m etäisyydelle sen asuinrakennuksen sisäänkäynnistä, jonka autopaikoista on kyse.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkailla yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % määritetystä velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöyrityksen kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on niille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöjärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

Perheasuntovaatimus
<p>Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina.</p>

Rakennusoikeus
<p>AK-1 ja AK-2 -korttelialueilla kerrosala joka muodostuu liike- ja yhteiskäyttötilojen rakennusoikeuden (lyXXX), sallittujen lisärakennusoikeuksien tai talousrakennusten perusteella ei mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.</p>

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaaa ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörien varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m2.

Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen kattoterasseille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

AK-1-korttelialueilla Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan ylittäen rakentaa erkkereitä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m2 siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötilaa kohti.

AK-2-korttelialueilla merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa autopaikat ja pysäköintiin liittyvät ajoyhteydet rakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Ylitys voi olla enintään 30% suurimman kerroksen pinta-alasta.

K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäsrakennusoikeuden estämättä yleiselle jalankululle varattuja valokatteisia tiloja.

K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäskerrosluvun ja enimmäsrakennusoikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

I Y-området i kvarter 6 får bilplatser placeras i en parkeringsanläggning och under gårdsdäcket eller på marken så att parkeringsområdet beläggs med gräsarmering och stora träd planteras med minst fem bilplatsers mellanrum.

Bilplatser får placeras utanför A-, AK-1- och AK-2-kvartersområdena, dock på högst 400 meters avstånd från ingången till den bostadsbyggnad vars bilplatser det handlar om.

Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare möjlighet att använda gemensamma bilar, kan miniantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilplats för gemensamt använda bilar, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovsskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden, annars kan antalet platser inte minskas. Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlöpande avtal på minst fem år som ingåts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolagen med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem. I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av bilar som används gemensamt. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Krav på familjebostäder
<p>Minst 20 % av bostadsbyggnadernas lägenhetsyta ska bestå av bostäder med minst två sovrum.</p>

Byggrätt
<p>I AK-1 och AK-2-kvartersområdena dimensioneras antalet bil- eller cykelplatser inte av våningsytan som bildas på basis av byggrätten för affärslokaler och gemensamma lokaler (lyXXX), de tillätna tilläggsbyggrätterna eller ekonomibyggnader.</p>

Utöver byggrätten och byggnadsytan som anges i detaljplanen får gemensamma avfallsrum, hobby- och klubblokaler, vinterträdgårdar och växthus, pergolor, sol- och regnskydd, gårdsbastu och utrymmen för förvaring och service av cyklar byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m2.

Utöver den angivna byggrätten får en vinterträdgård och ett växthus, en pergola och ett sol- och regnskydd byggas på takterrasserna.

Vid Vallgatan i AK-1-kvartersområdet får burspråk byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten och byggnadsytan. Burspråkets sammanlagda våningsyta är högst 8 v-m2 per därtill anslutande lägenhet eller gemensam lokal.

I AK-2-kvartersområdet får bilplatser och körförbindelser i anslutning till parkeringen byggas utöver den angivna byggrätten i byggnadernas första våning. Överskridningen får vara högst 30 % av den största våningens yta.

I K-1-kvartersområdet får ljusgårdar som reserveras för en allmän gångväg byggas utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detaljplanen.

I K-1-kvartersområdet får tekniska utrymmen byggas utan hinder av det maximala antalet våningar och den maximala byggrätten som anges i detaljplanen. De tekniska utrymmena ska planeras till en helhet som är enhetlig med den övriga fasaden.

Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.



Havainnekuva

Ehdotus (Jukka Koskelainen)

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	9/2014
Työnimi Arbetsnamn		Itä-Skanssi		Diaarinumero Diarienummer	2310-2014
Osoite Adress		Helsingin valtatie, Itäkaari		Mittakaava Skala	1:2600
<p>Asemakaava ja asemakaavanmuutos</p> <p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 037 SKANSSI SKANSEN</p> <p>Katu: Itäkaari (osa) Östra bågen (del)</p> <p>Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <p>Kaupunginosa: 037 SKANSSI SKANSEN</p> <p>Korttelit: 3-7 3-7</p> <p>Kadut: Itäkaari (osa) Östra bågen (del) Sitätellinkuja Citadellgränden Vallikatu Vallgatan Vallipolku Vallstigen</p> <p>Polut: Lunettipolku (osa) Lunettstigen (del) Poternipolku Sortistigen Raveliinipolku Ravelinstigen Sitätellinpolku Citadellstigen Traverssipolku Traversstigen</p> <p>Aukio: Sitadelli Citadellet</p> <p>Virkistysalueet: Skanssin keskuspuisto (osa) Skanssens centralpark (del) Skanssinmetsä Skansskogen</p> <p>Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.</p> <p>Uudet korttelinumerot: SKANSSI 3-7</p>					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
vs. kaupungingeodeetti t.f. stadsgeodet		Harri Soini		8.9.2021	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
13.5.2015	26.5.2015 § 174				
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Taina Riekinen Jukka Koskelainen
TURKU ÅBO	18.11.2021	Kiinteistökehityspäällikkö Markanvändningsdirektör (suppleant)		Petri Liski	