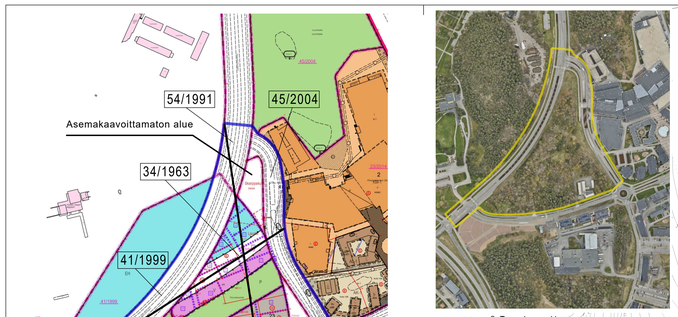
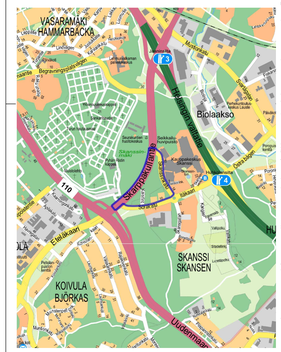
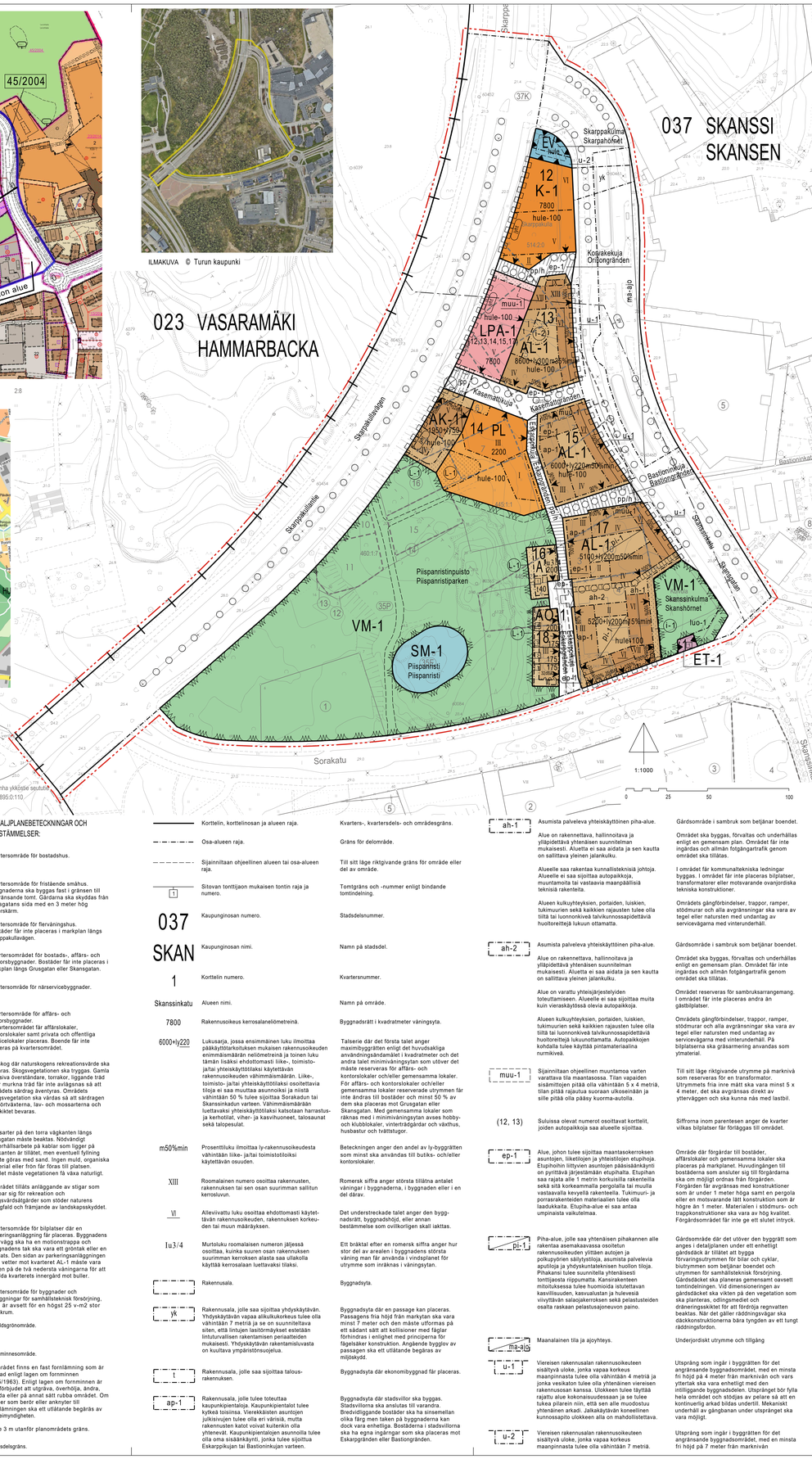


ILMAKUVA © Turun kaupunki

POISTUVA KAVAA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A	Asuinrakennusten korttelialue.
AO-1	Erillispientalojen korttelialue. Rakennukset on rakennettava kiinni viereisen tontin rajaan. Pihat on suojattava Sorakadun puoleilta 3 metrin korkealla melumuurilla.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Skarppaksuntien varrella.
AL-1	Asun-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Asuntoja ei saa sijoittaa maantasokerrokseen Sorakadun ja Skanssinkadun varrella.
PL	Lähipalvelurakennusten korttelialue.
K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liiketilaa, toimistotilaa sekä yksityisiä ja julkisia palvelutoimipaikoja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa asumista.
VM-1	Lähimetsä, jolla tulee säilyttää luonnonmetsän virkistysarvo. Metsäkasvillisuuden säilyminen tulee turvata. Alueella ei saa poistaa vanhaa järeää yläpuustoa, kelloja, maapuita tai lahopuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvillisuuden, jäkälä- ja sammallajiston sekä kenttäkerroksen ominaispiirteet säilyvät. Sorakadun varren kuivan pientareen ketolajisto tulee huomioida. Pientareelle sijoittuvien johtojen tarpeelliset huoltotoimenpiteet sallitaan, mutta täyttö on tehtävä hiekalla, eikä paikalle saa tuoda multaa, orgaanista ainetta tai siemeniä, vaan siten ne tulee antaa kasvittua luontaisesti.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintitaitoksen. Rakennuksen ulkoseinälle on toteutettava kuntoportaat ja rakennuksen katto on toteutettava viherkattona tai leikkipuistona. Pysäköintilaitoksen AL-1-tontteilin vastainen sivu on toteutettava umpinaisena kahdessa alimmassa kerroksessa korttelihjhan melunsuojauksen vuoksi.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisia laitettuja varten.
EV	Suojaviheralue.
SM-1	Muinaismuistoalue. Forminnesområde. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museovirastomaisen lausunto.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.

DETALJIPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainnittaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
1	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
037 SKAN 1	Kaupunginosan numero. Kaupunginosan nimi. Korttelin numero.
Skanssinkatu	Alueen nimi.
7800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
6000+|220	Luksuarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän neliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti toimi-, toimisto- ja/tai yhteiskäyttötiloiksi käytettävän rakennusoikeuden vähimmäismäärän. Liike-, toimisto- ja/tai yhteiskäyttötiloiksi osoitettavista tiloja ei saa muuttaa asunnoiksi ja niistä vähintään 50 % tulee sijoittua Sorakadun tai Skanssinkadun varteen. Vähimmäismäärään luettavaksi yhteiskäyttötiloiksi katsotaan harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, talosaunat sekä talopesulat.
m50%min	Prosenttiluku ilmoittaa ly-rakennusoikeudesta vähintään liike- ja/tai toimistotiloiksi käytettävän osuuden.
XIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
VI	Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.
Iu3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeissä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
yk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskäytävän. Yhdyskäytävän vapaa aliikulkukorkeus tulee olla vähintään 7 metriä ja se on suunniteltava siten, että lintujen laistörmäykset estetään lintuturvallisen rakentamisen periaatteiden mukaisesti. Yhdyskäytävän rakentamisluvasta on kuultava ympäristönsuojelua.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous-rakennuksen.
ap-1	Rakennusala, jolle tulee toteuttaa kaupunkipientalo. Kaupunkipientalot tulee kytkeä toisiinsa. Vierekkäisten asuntojen julkisivujen tulee olla eri värisiä, mutta rakennusten katot voivat kuitenkin olla yhtenevät. Kaupunkipientalojen asunnolla tulee olla oma sisäänkäynti, jonka tulee sijoittua Eskarppikujan tai Bastionimäjan varteen.
	Kvartersområde för bostadshus.
	Kvartersområde för fristående småhus. Byggnaderna ska byggas fast i gränsen till angränsande tomt. Gårdarna ska skyddas från Grusgatans sida med en 3 meter hög bullerskärm.
	Kvartersområde för flervåningshus. Bostäder får inte placeras i markplan längs Skarppaluiskagen.
	Kvartersområdet för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. Bostäder får inte placeras i markplan längs Grusgatan eller Skansgatan.
	Kvartersområde för närservicebyggnader.
	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. I kvartersområdet får affärslokaler, kontorslokaler samt privata och offentliga servicelokaliteetaan placeras. Boende får inte placeras på kvartersområdet.
	Närskog där naturskogens rekreationsvärde ska bevaras. Skogsvegetationen ska tryggas. Gamla massiva överståndare, torrakor, liggande träd eller murkna träd får inte avlägsnas så att omrädets sårdrag äventyras. Områdets skogsvegetation ska vårdas så att sårdragen hos örtvätterna, lav- och mossarterna och fältskikket bevaras.
	Ängsarter på den torra vägkanten längs Grusgatan måste beaktas. Nödvändigt underhållsarbete på kablar som ligger på vägkanten är tillåtet, men eventuell fyllning måste göras med sand. Ingen mull, organiska material eller frön får föras till platsen. Istället måste vegetationen få växa naturligt.
	I området tillåts anläggande av stigar som lämpar sig för rekreation och skogsvårdsåtgärder som leder naturens mångfald och främjande av landskapsskyddet.
	Kvartersområde för bilplatser där en parkeringsanläggning får placeras. Byggnadens ytterväg ska ha en motionstrappa och byggnadens tak ska vara ett gröntak eller en lekplats. Den sidan av parkeringsanläggningen som vetter mot kvarteret AL-1 måste vara sluten på två nivåerna för att förstå att skydda kvarteets innergård mot buller.
	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en yttopp 25 v-m2 stor teknikrum.
	Skyddsgrönområde.
	Forminnesområde. I området finns en fast fornlämning som är fredad enligt lagen om forminnen (295/1963). Enligt lagen om forminnen är det förbjudet att utgrävas, överhvälva, ändra, skada eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till fornlämningen ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten.
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgränsen.

	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgränsen.
	Gräns för delområde.
	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Stadsdelsnummer.
ah-2	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue.
	Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Aluetta ei saa aidata ja sen kautta on sallittava yleinen jalankulku.
	Alueelle saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, muuntamoita tai vastaavia maanpäällisiä teknisiä rakenteita.
	Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiilitä tai luonnonkivestä tai vastaavasti käytettävä huolteoiltteja lukuun ottamatta.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteeseta rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleina (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suuruinen.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueen osa, jolla rakentaminen on sovitettava olemassa olevin pinnanmuotoihin niin, että VM-1-alueita reunustavilla sivuilla ei nykyiseen maanpintaan saa kajota. Korkeita lukimuureja tai kaivantoja ei saliita. Rakentamisen aikaiset vaikutukset luo-alueeseen on estettävä työmaa-aidoin.
	Istutettava alueen osa, jolla vähintään yksi suurikokoinen puu tulee säilyttää. Säilytettävät puut ja niiden juuristo tulee suojata rakentamisen aikana.
	Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa. Alueen metsäinen luonne ja ominaispiirteet, kuten maastonmuodot, kookas puusto, maaperä, kivitöykkerset ja kallist, tulee säilyttää. Alueella sallitaan ainoastaan luonnon tai maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sekä maastoon sovitettut kulkureitit. Aluetta ei saa käyttää rakentamisen aikaiseen varastointiin tai liikennöintiin. PL-korttelialueen osalta sallitaan maastoon sovitettujen meluntorjuntaan liittyvien rakenteiden sijoittaminen.
	Istutettava puurivi.
	Säilytettävä puu.
hule-100	Vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.
	Korttelialueille on laadittava korttelialuekohtainen hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma, joka on esitettävä rakentamisluvan yhteydessä. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava tämän järjestelmän kautta puisto- tai katualueella olevaan yleiseen järjestelmään.
	Sijainnittaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteliden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein.
	Maanalainen tila ja ajoyhteys.
ma-alO	
u-1	Viereisen rakennuksen rakennusoikeuten sisältyvä uloke, jonka vapaa korkeus maanpinnasta tulee olla vähintään 4 metriä ja jonka vesikaton tulee olla yhtenä viereisen rakennusoan kanssa. Ulokkeen tulee täyttää rajattu alue kokonaisuudessaan ja se tulee tukea pilarein niin, että sen alle muodostuu yhtenäinen arkadi. Jalkakäytävän koneellinen kunnossapito ulokkeen alla on mahdollistettava.
	Viereisen rakennuksen rakennusoikeuten sisältyvä uloke, jonka vapaa korkeus maanpinnasta tulee olla vähintään kuusi metriä. Ulokkeen tulee toteuttaa niin, että pysäköintiliuhon johtavien luiskien ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden sovittamiseen ympäröivän kaupunkirakenteeseen ja maaston korkeuseasemiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedetty ja sen oven tulee olla materiaaliltaan puuta.
	Gårdsområde i sambruk som beltjänar boendet.
	Området ska byggas, förvaltas och underhållas enligt en gemensam plan. Området får inte ingärdas och allmän förgångsrattfik genom området ska tillåtas.
	I området får kommunalteknska ledningar byggas. 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.
	Gårdsområde i sambruk som beltjänar boendet.
	Området ska byggas, förvaltas och underhållas enligt en gemensam plan. Området får inte ingärdas och allmän förgångsrattfik genom området ska tillåtas.
	Området reserveras för sambruksarrangemang. I området får inte placeras andra än gästbilplatser.
	Områdets gångförbindelser, trappor, ramper, stödmurar och alla avgränsningar ska vara av tegel eller natursten med undantag av servicevägarna med vinterunderhåll. På bilplatserna ska gräsarmering anvandas som ytmaterial.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukaisesti suojeltavaksi tarkoitettu luontotyypin pähkinäpensaikko. Luontotyypin esiintymää ei saa hävittää eikä heikentää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.
	YLEISET MÄÄRÄYKSET: Kellareiden rakentaminen on kielletty lukuun ottamatta AK-1-korttelialueita.
	Korttelissa 16 ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 10 m.
	Korttelieissa 13 ja 15 vähintään yksi Skansinkadun varteen sijoitettavista liiketiloista on varaviestimaa-kerroksella ja katon ylimmän tason ylapuolelle johdettavalla rasvahormilla.
	Vierekkäisten tonttien talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.
	AK-1- ja AL-1 korttelialueilla sallitaan omatoiminen pelastautuminen.
pl-1	Piha-alue, jolla saa yhtenäisen pihakannen alle rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen autojen ja pokkuypörien säilytystilan, joka on palveleva aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tontitjaosta riippumatta. Kansirakenteen mitoituksessa tulee huomioida istutettavan kasvillisuuden, kasvualustan ja hulevesiä viivyttävän salaojakerroksen sekä pelastusteiden osalta raskaan pelastusajoneuvon paino.
	Gårdsområde där det utöver den byggrätt som anges i detaljplanen under ett enhetligt gårdsdäck är tillåtet att bygga förvaringsrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som beltjänar boendet och utrymmen för samhälletsteknisk försörjning. Gårdsdäcket ska planeras gemensamt oavsett tomtindelningen. Vid dimensioneringen av gårdsdäcket ska vikten på den vegetationen som ska planteras, odlingsmediet och dräneringssskiktet för att fördröja regnvatten beaktas. När det gäller rådningsvägar ska däckkonstruktionerna bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.
	Underjordiskt utrymme och tillgång.
u-1	Utsträng som ingår i byggrätten för det angränsande byggnadsområdet, med en minsta fri höjd på 4 meter från marknivån och vars yttertak ska vara enhetligt med den intilliggande byggnadsdelen. Utstränget bör fylla hela området och stödjas av pelare så att en kontinuerlig arkad bildas underifrån. Mekaniskt underhåll av gångbanan under utstränget ska vara möjligt.
u-2	Utsträng som ingår i byggrätten för det angränsande byggnadsområdet, med en minsta fri höjd på 7 meter från marknivån
	Linje som anger takåsens riktning.
	Till sitt läge riktgivande för genomfartsöppning i byggnad.
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
100%	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.
35dBA	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 ska i decibel (dBA) motsvara minst det tal som anges i beteckningen.
	Del av område som skall planteras.
	Del av område som ska planteras, på vilket byggandet ska anpassas till nuvarande terrängformer så, att man inte gör dverkan på markytan på de sidor som gränsar mot VM-1-området. Höga stödmurar eller schaktningar tillåts ej. Under byggtiden måste påverkan på luo-området förhindras med hjälp av bygggtängsel.
	Del av område som ska planteras, där minst ett stort träd måste bevaras. Träden som ska bevaras samt deras rötter ska skyddas under byggandet.
	Del av område som ska bevaras i naturtillstånd. Områdes trädbevuxna karaktär och sårdrag, så som terrängen, stora träd, pordmaten, stenblock och berg ska bevaras. På området tillåts endast sådana åtgärder som är nödvändiga för säkteeh av naturen eller landskapet och för de till terrängen anpassade förbindelsevägarna. Området får inte användas för lagring eller trafikering under byggtiden. I PL-kvartersområdet är det tillåtet att placera strukturer för bullerbekämpning som är anpassade till terrängen.
	Trädrad som skall planteras.
hule-100	Trädet som ska bevaras.
	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningsankor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningsankor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat brädavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.
	För kvartersområdena ska upprättas en kvartarsspecifik 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.
hule	Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.
	Gata.
pp	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Till sitt läge riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
	Till sitt läge riktgivande frilufsled.
	Ungefärligt läge för in- och utfart.
lyht	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
pv	Beteckningen anger de sidor av kvarteret där byggnaderna ska byggas sammanslutna för att de skyddar gårdsplanen mot trafikbullret från gatan.
	Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.
	Byggandet ska utföras så att det inte smutsar ner grundvattnet, sänker dess yta eller minskar dess strömning.
	Ytskikten i de tomtdelar som lämnas obyggda får inte avlägsnas.
	På området där grundvatten uppstår ska infiltreringen av dagvattnet i marken främjas av genomtränglig beläggning. Rent dagvatten som uppstår på ogenomtränglige ytor, såsom takvattnet, ska infiltreras i marken. Dagvatten som uppstår på kövrägar och parkeringsområden ska ledas bort från grundvattenområdet till ett regionalt dagvattensystem.
	Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedomas före byggandet. Om marken konstateras vara förorenad, måste riskhanteringsåtgärder vidtas i området innan byggandet inleds.
	Gårdsdäcken ska vara av särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald, där det finns en naturtyp, en hassellund, som är skyddad enligt 64 § i naturskyddslagen (9/2023). Livsmiljön får inte förstöras eller försämras. Åtgärder som är nödvändiga för naturvården är tillåtna.
	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER: Det är förbjudet att bygga källare, undantaget I AK-1-kvartersområdet. I kvarter 16 får bredden på in- och utfartsarrangemang vara högst 10 m. I kvarter 13 och 15 ska minst en affärslokalen vid Skansgatan förses med fettavskiljningsrum och en fettkanal som ska ledas upp ovanför taket högsta nivå.
	Stadsbilden Angående byggloyi i K-1-kvarteret ska ett utlåtande begäras av stadsbildsarbetsgruppen eller ett motsvarande organ samt planläggningen. Fasadmaterialet ska huvudsakligen vara tegel eller trä. På teglen tillåts rappning eller slamning. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Vid parkeringsanläggningens och gårdsdäck tillåts även grön mur som fasad. Om takluntningen är 14 grader eller lägre ska taket byggas som ett grönt tak eller takterrass. Alla tak på byggnader och konstruktioner med 1-vaning ska utföras som gröna tak. De gröna taken ska i första hand bestå av lokala men ätminstone inhemska vildvuxna ängsarter. Avfallskärlen på gårdarna ska anpassas till omgivningen till exempel med murar. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid behandlingen av gårdsdäck och parkeringsanläggningenes fasader, ramper och däckskonstruktioner samt hur dessa passar ihop med den omgivande stadsstrukturen och terrängens höjdlägen. Huvudingången till bostadsbyggnadens trapphus ska vara indragen och dess dörr ska vara av trä.
	Gårdsområde i sambruk som beltjänar boendet. Det ska byggas, förvaltas och underhållas enligt en gemensam plan. Det ska finnas en gemensam bilplatsgräns som ska vara av tegel eller natursten med undantag av servicevägarna med vinterunderhåll. Det ska finnas en gemensam bilar, kan minimiantalet 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 byggloversskedet 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 ingåtts med ett bilpoolsföretag, 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. Perheasuntovaatimus Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntoina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m2. Rakennusoikeus AK-1- ja AL-1 -korttelialueilla kerrosala joka muodostuu liike- ja yhteiskäyttötilojen rakennusoikeuden (lyXXX), salittujen lisärakennusoikeuksien tai talousrakennusten perusteella ei mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja. AK-1- ja AL-1-korttelialueilla osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaa ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat sekä pihasaunan silen, että rakennusten kokonaislaajuus on yhteensä enintään 50 m2. Yli 5-kerroksisissa rakennusoissa ylimmän kerroksen asuntoihin saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen yli 1,6 metrii korkeita parvitiloja siten, että parven ala on enintään 1/2 asunnon pinta-alasta. Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen kattoterasseille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, sekä aurinko- ja sadesuojan. Korttelissa 17 merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa autopaikat ja pysäkointiin liittyvät apuyhteydet rakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Ylitys voi olla enintään 30% suurimman kerroksen pinta-alasta. K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä yleiselle jalankululle varattuja valokatteisia tiloja. K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kaavaselostus Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtin ja tavoitteisin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perusteet sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista. Maanvaraiset autopaikat tulee toteuttaa niin, että pysäkointialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään kuuden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu. AK-1- ja AL-1-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1tap/120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa. A- ja AO-1-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto. K-1-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap/120 k-m2. Korttelieissa 12, 13, 14 ja 15 AK-1, AL-1- ja K-1-korttelialueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, lukuun ottamatta yhtä liikuntarajoitteisten paikkaa korttelia kohden. Autopaikat tulee sijoittaa LPA-1-korttelialueelle tai muualle. Korttelissa 17 autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle. Vieraspaikkoja saa sijoittaa myös maanvaraisesti ah-2-alueelle. Korttelissa 18 autopaikat tulee sijoittaa rakennusalan alueelle joko maanvaraisesti tai autotallin rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Autopaikkoja saa sijoittaa enintään 400 metrin etäisyydelle sen rakennuksen sisäänkäynnistä, jonka autopaikoista on kyse. Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänä pysäkointi- tai yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % määriteltystä vähoitepaikkojen kokonaismäärästä. Kerrosluupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuden 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 puutteuat vehnteauutopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä. Perheasuntovaatimus Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntoina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m2. Rakennusoikeus AK-1- ja AL-1 -korttelialueilla kerrosala joka muodostuu liike- ja yhteiskäyttötilojen rakennusoikeuden (lyXXX), salittujen lisärakennusoikeuksien tai talousrakennusten perusteella ei mitoita auto- tai polkupyöräpaikkoja. AK-1- ja AL-1-korttelialueilla osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaa ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat sekä pihasaunan silen, että rakennusten kokonaislaajuus on yhteensä enintään 50 m2. Yli 5-kerroksisissa rakennusoissa ylimmän kerroksen asuntoihin saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen yli 1,6 metrii korkeita parvitiloja siten, että parven ala on enintään 1/2 asunnon pinta-alasta. Merkittyä rakennusoikeutta ylittäen kattoterasseille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, sekä aurinko- ja sadesuojan. Korttelissa 17 merkittyä rakennusoikeutta ylittäen saa rakentaa autopaikat ja pysäkointiin liittyvät apuyhteydet rakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Ylitys voi olla enintään 30% suurimman kerroksen pinta-alasta. K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä yleiselle jalankululle varattuja valokatteisia tiloja. K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Kaavaselostus Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtin ja tavoitteisin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perusteet sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista. Bilplatser på marken ska byggas så att parkeringsområdet belägga med gräsarmering och stora träd planteras mellan höger var sjätte bilplats. I AK-1- och AL-1-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser som ska byggas 1 bp/120 v-m2, dock minst 1 bp/2 bostäder. I A- och AO-1-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser 1 bp/bostad. I K-1-kvartersområdet är minsta antalet bilplatser 1 bp/120 v-m2. I kvarter 12, 13, 14 och 15 i AK-1, AL-1- och K-1-kvartersområdet tillåts inga parkeringsplatser med undantag för en handikapplats per kvarter. Parkeringsplatserna ska placeras i kvartersområdet LPA-1 eller någon annanstans. I kvarter 17 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket. Gästplatser får också placeras på marken på ah-2-området. I kvarter 18 ska bilplatserna placeras inom byggnadsytan antingen på marken eller i ett garage på byggnadens första våning. Bilplatser får placeras högst 400 meter från ingången till den byggnad som de tillhör. Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolssystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare möjligheter att använda gemensamma bilar, kan minimiantalet 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 byggloversskedet 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 ingåtts med ett bilpoolsföretag, 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 bilpoolssystemet 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 Minst 25 % av lägenheterna i varje bostadshus ska genomföras som familjebostäder (berör inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum och minst 63 m2 yta ses som familjebostäder. Byggrätt I AK-1- och AL-1-kvartersområdena dimensioneras antalet bil- eller cykelplatser inte av våningsytan som bildas på basis av byggrätten för affärslokaler och gemensamma lokaler (lyXXX), de tillåtna tilläggsbyggrätterna eller ekonomibyggnader. I AK-1- och AL-1-kvartersområdena får utöver byggrätten och byggnadsytan gemensamma hobby- och klubblokaler, vinterträdgårdar och växthus, pergolor, sol- och regnskydd och gårdsbastu byggas på gården så att byggnadernas totala yta är högst 50 m2. På byggnadsdelar med mer än 5 våningar får loftutrymmen med en höjd över 1,6 meter byggas i lägenheterna på översta våningen utöver byggrätten, förutsatt att loftutrymmets yta inte överstiger 1/2 av lägenhetens golvyta. Utöver den angivna byggrätten får en vinterträdgård och ett växthus, samt ett sol- och regnskydd byggas på takterrasserna. I kvarter 17 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 byggrätt som anges i detaljplanen. I K-1-kvartersområdet får tekniska utrymmen byggas utan hinder av det antalet våningar och den byggrätt som anges i detaljplanen. De tekniska utrymmena ska planeras till en helhet som är enhetlig med den övriga fasaden. Planbeskrivning Till denna detaljplanekarta hör en be