ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKS	Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueella saa sijoittaa opiskelijoiden tai nuorison käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuksia.
VP	Puisto.
2 m	2 meträä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vära.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kahden korttelin välinen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
585	Korttelin numero.
15	Ohjeellisen tontin numero.
SAMMATINTIE	Kadun tai puiston nimi.
9000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
li140	Tontille salliluista kerrosalasta tulee rakennusalalle ensimmäisellä kerrokseessa rakennettaa liiketilaa vähintään luvun verran.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+19,5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+28,8	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+30,5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspinnan ylän korkeusasema.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
mau	Alueen osa, jolle tason +20.1 alapuolella saa sijoittaa tordin pääskyttöturkoituksen mukaisia tiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita.
maa	Maanalainen väestönsuojatila.
map	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kentän alle yleisen pysäköintilaitoksen, jossa on pysäköintiä kahdessa tasossa. Pysäköintilaitoksen lattiat ovat tasolla noin +11,2 ja +14,4. Pysäköintilaitos tulee sijoittaa rakenteineen ja perustuksineen tason +1,0 yläpuolelle.
ma-1	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta maanpinnalle johtavan poistumiskullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porras- jaritsi hissikullun.
ma-2	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta maanpinnalle johtavan tuloilmakullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porras- ja tuli hissikullun.
ma-3	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja väestönsuojan huoltotiloja.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Rakennuksen ulkopuolinen mekutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vastimus ulkovaipan kokonaislämöneristävyydelle.
	Luonnonkivinen tukimuuri.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäisiille huoltoajoneuvoille varattu alueen osa.
	Sijainnittaan likimäärätinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
	Sijainnittaan likimäärätinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu puistotie.
	Yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.
	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.
	Pysäköimisalue.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Del av område där man under nivån +20.1 får bygga utrymmen för huvudanvändning samt för infrastruktur.
	Underjordiskt utrymme för skyddsrum.
	Underjordiskt utrymme i vilket under planen får placeras en allmän parkeringsanläggning, som har parkering i två nivåer. Parkeringsanläggningens golvnivåer är på nivån drka +11,2 och +14,4. Parkeringsanläggningen omfattande konstruktioner och grundfundament ska placeras ovanför nivån +1,0.
	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en frisk-luftskanal, som leder från den allmänna parkeringsanläggningen till markplanet och ett trapp- och/eller hissdrabt, som leder från det underjordiska utrymmet till markplanet.
	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en frisk-luftskanal, som leder från allmänna parkeringsanläggning till markplanet och ett trapp- och/eller hissdrabt, som leder från underjordiskt utrymme till markplanet.
	Byggnadsyta där får placeras en körramp, som leder till skyddsrummet och skyddsrums servicieutrymmen.
	Körramp som leder till underjordisk parkeringsanläggning.
	Bullernivån utanför byggnaden, varur ytterväggens totala ljudisoleringskrav kan härledas.
	Stödmur av natursten.
	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Gata.
	För allmän gång- och cykeltrafik samt områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
	Ungefärligt läge för del av område reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.
	Ungefärligt läge för allmän gång- och cykeltrafik reserverad parkvåg.
	För allmän gångtrafik reserverad trappförbindelse.
	Avrinningsvägg. På området får inte byggas sådant som förhindrar vattnets lopp
p	Parkeringsområde.
ajo	Körförbindelse inom området.
	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnellin läheisyydessä kaltaista ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

RAKENNUKSET JA TILAT

Jäte- ja muu huolto sekä muuntamottilat tulee sijoittaa rakennuksiin, ellei muuta ole määrätty. Rakennusalan ulkopuolelle ei saa rakentaa katoksia eikä multa kevyttä rakennelmia.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on salliitua.

Uudisrakennukset:

- Rakennukset tulee arkkitehtuuritilaan ja väritykseltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista.
- Rakennusten maantaisokerrokseen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Kattopinnat tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattoina ja asukastaraasoina. Harja- tai lapekaton katemateriaalina tulee olla konesaumattu maalattu peltä.
- IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen kattopinnan alapuolelle ellei muuta ole määrätty.

TONTTIEN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Tontelle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Piha-alueilla tulee pääsääntöisesti käyttää vettä läpäisevät pinnoitteita.

Tonteja ei saa aidata ellei muuta ole määrätty tai ellevät korkeuserot sitä vaadi. Katua tai yleistä kulkuväylää vasten saa rakentaa enintään 0.5 m korkean luonnonkivimuurin. Kukuaukokoja ei saa varustaa portellia.

Jätehuollon laitteet tulee sijoittaa rakennuksiin ellei muuta ole määrätty.

Vallilanlaakson puoleisilla rakentamatta jäävillä alueen osilla, jotka ei käytetä liikenteeseen, aluetta on suunnittelava ja rakennettava puistoalueeseen liittyen sekä istutettava ja hoidettava puistomaisena. Alueen liittyminen puistoalueeseen tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Tunnel för samhällstekniisk service. I närheten av en tunnel får ingen sådan grävas eller sprängas så att tunneln åsamkas skada.

Del av gatuområde som gräns där in- och utfart är förbjuden.

I ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

BYGGNADER OCH UTRYMMEN

Soputrymmen och annan service samt transformatorutrymmen ska placeras i byggnaderna, om inte annat är särskilt bestämt. Skärmtak eller andra tätta konstruktioner får inte byggas utanför byggnadsytan.

Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Nybyggnader:

- Byggnaderna ska till sina arkitektur och färgsättning anpassas till områdets befintliga byggnadsbestånd. Planeringen och byggande av byggnaderna ska vara högklassigt.
- Byggnadernas markplansvåningars fasader får inte ge ett slutet intryck.
- Takytorna ska byggas i första hand som gröntak eller invånarträdgårdar. Av- eller ovriga sneddtaks täckmaterial ska vara mälad, maskinfogad plåt.
- Ventilationsmaskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentakets takyta om inte annat är särskilt bestämt.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

En dagvattenplan ska uppgöras för tomterna. Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För gårdsområdena ska i regel användas vattengenomsläppliga ytmaterial.

Tomterna för inte ingårdas, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det. Mot gatan eller allmän gångvägen får man byggas en kant-mur av natursten som är högst 0,5 m till sin höjd. Genomgångsöppningarna får inte förses med portar.

Anordningar för sophantering ska placeras i byggnader, om inte annat är särskilt bestämt.

De obebyggda delar av området vid Vallgårdsdalen som förblir obebyggda och som inte används för trafik, ska planeras och byggas så att de ansluter till parkområdet och de ska planteras och skötas parkliki. Områdets ansluting till parkområde ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden.

TONTTIEN PYSÄKÖINTIPAIKAT

YU-korttelialueella:

- Pulkapuvirpäpaikkojen määrä on vähintään: Toimistot. 1 pp/50 k-m2
  Liikunttatilat. 1 pp/150 k-m2
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää. Vieraillijoiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1000 toimisto-k-m².
- Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakenettavaksi runkoulukituksen mahdollistavina.
- Autopaikkojen määrä on: Toimistot, enintään 1 pp/150 k-m2
  Liikunttatilat, enintään 1 pp/135 k-m2

AK- ja AKS-korttelialueella:

- Pulkapuvirpäpaikkojen määrä on vähintään 1 pp/50 k-m2, jotka vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa olevaan tai muuten hyvin saavutettavaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Vieraillijoiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1 000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pokkuypörräpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoulukittavia.
- Autopaikkojen määrä on vähintään 1 ap/135 k-m2.
- Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontteilla autopaikkojen vähimmäismäärästä tulee rakentaa 80 %.
- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

AK-korttelialueella autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

AKS-korttelialueella rakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen saa sijoittaa autopaikan lastauskäyttöön sekä autopaikan, joka on varattu liikuntaesteisille. Muita autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Tontin 22556/5 autopaikoista 34 kpl tulee sijoittaa tontilla 22556/3 olevin maanalaisiin tiloihin ja 15 kpl osoittaa tontin ulkopuolisista maanalaisista pysäköintitiloista tai lähialueen pysäköintilaitoksista.

Tontin 585/20 autopaikat tulee osoittaa tontin ulkopuolisista maanalaisista pysäköintitiloista tai lähialueen pysäköintilaitoksista.

TOMTTERNAS PARKERINGSPLATSER

På YU-kvartersområden:

- Minimiantalet cykelplatser är:
  Kontor. 1 cp/50 m2 vy
  Idrottsutrymmen. 1 cp/150 m2 vy
- Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp/3 arbetstagare. För besöksparkering ska reserveras 1 cp/1000 kontors m2 vy.
- På kontor och övriga arbetsplatser ska 50 % av de för arbetstagarna reserverade cykelplatserna placeras i takförsedda och låsbara utrymmen.
- Man rekommenderar att bygga alla enheters cykelplatser med möjlighet för ramlåsning.
- Bilplatsernas antal är:
  Kontor, högst 1 bp/150 m2 vy
  Idrottsutrymmen, högst 1 bp/135 m2 vy

På AK- och AKS-kvartersområden:

- Minimiantalet cykelplatser är 1 cp/30 m2 vy. Av dessa ska minst 75 % placeras i på gårdsnivån placerat eller på annat sätt lättnåbart förvaringsutrymme för friluftsredskap.
- För besöksparkering ska reserveras 1 pp/1 000 m2 vy som ska placeras i närheten av bostadsbyggnadens ingångar.
- Cykelplatser utomhus både för invånare och besökare ska byggas med möjlighet för ramlåsning.
- Bilplatsernas antal är minst 1 bp/135 m2 vy.
- På tomter för stadens hyresfastigenheter eller ARA-hyresfastigenheter ska byggas minst 80 % av bilplatsernas minimiantal.
- För studentbostäder behöver inte byggas bilplatser.

På AK-kvartersområde bilplatser får inte placeras på gårdsplanen.

På AKS-kvartersområde får vid byggnadens entré anvisas en bilplats för lastningsbruk och en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade. Andra bilplatser får inte placeras på gårdsområdet.

För tomt 22556/5 ska 34 bilplatser förläggas i de underjordiska utrymmena på tomt 22556/3 och 15 bilplatser ska anvisas i underjordiska parkeringsutrymmen utanför tomten eller i närbeläigna parkeringsanläggningar.

För tomt 585/20 ska anvisas bilplatser i underjordiska parkeringsutrymmen utanför tomten eller i närbeläigna parkeringsanläggningar.

MUUTA

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava olemassa oleva maanalainen väestönsuojatila suoja-alueineen. Rakentaminen ei saa vaarantaa väestönsuojan suojakäyttöä.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä oleville alueilla puraitaessa, louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja kuljettava siten, että mitä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle tai puistolle.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana siinä määrin, ettei siitä ole haittaa muille. Pohjaveden virtausta ei saa estää tai heikentää.

Kaava-alueella sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon runkoyhteydet ja -kaapelit tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Korttelissa 585 tontella on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

YU-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUKSET JA TILAT

Ulmahallin uudissosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla kirkas lasi.

TONTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Alueen liittyminen katu- ja puistoalueisiin tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Pysäköintialueille on istutettava vähintään 1 puu/5 autopaikkaa.

AK- JA AKS-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUKSET JA TILAT

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä määrä harraste- , kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja, sauna sekä riittävät varastotilat. Tilojen tulee olla hyvin sijoitettuja ja saavutettavissa esteettömästi. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattu. Pääasiallisesen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tai tai vaalea kolmikerrosrappaus. Lämpörappausta ei sallita.

Uudisrakennukset AK-korttelialueella:

- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntona, joissa on keittiön/keittiöllan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- Pääsöulen pintarakenteen tulee olla puuta.
- Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Tontilla 585/17 parvekkeet tulee toteuttaa ensisijaisesti asunto-/soluhuonekohtaisesti ja ilman tasarinetta.

Tontilla 585/18 saa rakennuksen pohjakerroksesen sijoittaa yleiselle kulkuväylälle avautuva liike- ja toimitilloja tai yhteistiloja asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tontilla 585/19 saa sijoittaa teknisiä ja asukkaiden yhteistiloja vesikaton yläpuolelle siten, että näiden etäisyys räystäslinjasta on vähintään 1,0 m korkeus enintään 4,0 m. Katolle sijoitettavien rakenteet tulee sovittaa osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria ja niiden julkisivumateriaalin tulee olla maalattu teräs.

Tontilla 585/21 ullakkokerroksen tilat tulee sovittaa osaksi rakennusrunkoa. Ullakkokerroksen ei saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja lukuun ottamatta asukkaiden varasto- ja yhteistiloja. Rakennusten pohjakerroksin saa rakentaa liike- ja toimitiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksen yhteyteen tulee rakentaa verkonhallijan ohjeen mukainen muuntamotilla.

Tontilla 22566/5 saa tontin kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 60 k-m2 suuruisen talousrakennuksen talousrakennukselle merkityle rakennusalalle. Jäteltilat saa sijoittaa talousrakennukseen.

TONTTIEN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Yleiset kävely-, pyöräily- ja huoltoyhteydet tulee toteuttaa pihakatumaisina ja erottaa istutusalueista reunakivillä. Kulkuyhteydet tulee toteuttaa laadukkaasti.

Piha-alueet on rakennettava ulko-oleskelualueiksi kaupunkiympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttäen. Rakentamattomat tontin osat, jotka ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava puin ja pensain.

Piha-alueet tulee toteuttaa yhteiskäyttöisinä eikä niille saa sijoittaa asuntoihin liittyvä yksityisiä asuntopihoja.

AKS-korttelialueen niillä tontella, jolilla pihamaat rajautuvat toisiinsa tulee pihan leikki- ja oleskeluaiset rakentaa yhteiskiä.

AKS-korttelialueella muissa kuin uudisrakennusten tontella saa pihamaalle sijoittaa jätteen syväkeräysjärjestelä kaupunkikuvallisesti huolellisesti sijoitettuna ja ympäristön rakenteisiin soviettuna. Syväkeräyspiste voi palvella useaa rakennusta ja kiinteistöä. Syväkeräyspisteitä ei saa kattaa tai rajata aitauksin.

Tontin 585/17 yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä huolto- ja pelastusliikenteen yhteys tulee toteuttaa pihakatumaisena ja erottaa piha- ja istutusalueista reunakivellä. Alue tulee rakentaa päällysteeltään yhtenäiseksi eikä sillä tule erottaa erillisiä ajo- ja kävelyväyliä korkovaihtelun.

KATU- JA PUISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

Vallilanlaakson puoleiset rakentamatta jäävät alueen osat, jotka ei käytetä liikenteeseen, on suunniteltava ja rakennettava puistoalueeseen liittyen sekä istutettava ja hoidettava puistomaisena. Alueen liittyminen puistoalueeseen, tasaus ja puistotien tarkka sijainti tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Vallilanlaakson johtavat yleisen jalankulun yhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisena. Portaan askelmien tulee olla materiaaliltaan kiviä. Rinnealue on istutettava muilta osin puin ja pensain.

Vallilanpuiston järjesteilyt, pintamateriaalit ja istutukset tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Puurivit Karstulantiellä ja Kangasalantiellä tulee säilyttää ja puille varata riittävä kasvualusta.

MUUTA

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava olemassa oleva maanalainen väestönsuojatila suoja-alueineen. Rakentaminen ei saa vaarantaa väestönsuojan suojakäyttöä.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä oleville alueilla puraitaessa, louhittaessa tai rakennettaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja kuljettava siten, että mitä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle tai puistolle.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana siinä määrin, ettei siitä ole haittaa muille. Pohjaveden virtausta ei saa estää tai heikentää.

Kaava-alueella sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon runkoyhteydet ja -kaapelit tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Korttelissa 585 tontella on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

YU-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUKSET JA TILAT

Ulmahallin uudissosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla kirkas lasi.

TONTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Alueen liittyminen katu- ja puistoalueisiin tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Pysäköintialueille on istutettava vähintään 1 puu/5 autopaikkaa.

AK- JA AKS-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUKSET JA TILAT

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä määrä harraste- , kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja, sauna sekä riittävät varastotilat. Tilojen tulee olla hyvin sijoitettuja ja saavutettavissa esteettömästi. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattu. Pääasiallisesen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tai tai vaalea kolmikerrosrappaus. Lämpörappausta ei sallita.

Uudisrakennukset AK-korttelialueella:

- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntona, joissa on keittiön/keittiöllan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- Pääsöulen pintarakenteen tulee olla puuta.
- Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Tontilla 585/17 parvekkeet tulee toteuttaa ensisijaisesti asunto-/soluhuonekohtaisesti ja ilman tasarinetta.

Tontilla 585/18 saa rakennuksen pohjakerroksesen sijoittaa yleiselle kulkuväylälle avautuva liike- ja toimitiloja tai yhteistiloja asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tontilla 585/19 saa sijoittaa teknisiä ja asukkaiden yhteistiloja vesikaton yläpuolelle siten, että näiden etäisyys räystäslinjasta on vähintään 1,0 m korkeus enintään 4,0 m. Katolle sijoitettavien rakenteet tulee sovittaa osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria ja niiden julkisivumateriaalin tulee olla maalattu teräs.

Tontilla 585/21 ullakkokerroksen tilat tulee sovittaa osaksi rakennusrunkoa. Ullakkokerroksen ei saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja lukuun ottamatta asukkaiden varasto- ja yhteistiloja. Rakennusten pohjakerroksin saa rakentaa liike- ja toimitiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksen yhteyteen tulee rakentaa verkonhallijan ohjeen mukainen muuntamotilla.

Tontilla 22566/5 saa tontin kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 60 k-m2 suuruisen talousrakennuksen talousrakennukselle merkityle rakennusalalle. Jäteltilat saa sijoittaa talousrakennukseen.

TONTTIEN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Yleiset kävely-, pyöräily- ja huoltoyhteydet tulee toteuttaa pihakatumaisina ja erottaa istutusalueista reunakivellä. Kulkuyhteydet tulee toteuttaa laadukkaasti.

Piha-alueet on rakennettava ulko-oleskelualueiksi kaupunkiympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttäen. Rakentamattomat tontin osat, jotka ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava puin ja pensain.

Piha-alueet tulee toteuttaa yhteiskäyttöisinä eikä niille saa sijoittaa asuntoihin liittyvä yksityisiä asuntopihoja.

AKS-korttelialueen niillä tontella, jolilla pihamaat rajautuvat toisiinsa tulee pihan leikki- ja oleskeluaiset rakentaa yhteiskiä.

AKS-korttelialueella muissa kuin uudisrakennusten tontella saa pihamaalle sijoittaa jätteen syväkeräysjärjestelä kaupunkikuvallisesti huolellisesti sijoitettuna ja ympäristön rakenteisiin soviettuna. Syväkeräyspiste voi palvella useaa rakennusta ja kiinteistöä. Syväkeräyspisteitä ei saa kattaa tai rajata aitauksin.

Tontin 585/17 yleisen jalankulun ja pyöräily- sekä huolto- ja pelastusliikenteen yhteys tulee toteuttaa pihakatumaisena ja erottaa piha- ja istutusalueista reunakivellä. Alue tulee rakentaa päällysteeltään yhtenäiseksi eikä sillä tule erottaa erillisiä ajo- ja kävelyväyliä korkovaihtelun.

KATU- JA PUISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

Vallilanlaakson puoleiset rakentamatta jäävät alueen osat, jotka ei käytetä liikenteeseen, on suunniteltava ja rakennettava puistoalueeseen liittyen sekä istutettava ja hoidettava puistomaisena. Alueen liittyminen puistoalueeseen, tasaus ja puistotien tarkka sijainti tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Vallilanlaakson johtavat yleisen jalankulun yhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisena. Portaan askelmien tulee olla materiaaliltaan kiviä. Rinnealue on istutettava muilta osin puin ja pensain.

Vallilanpuiston järjesteilyt, pintamateriaalit ja istutukset tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Puurivit Karstulantiellä ja Kangasalantiellä tulee säilyttää ja puille varata riittävä kasvualusta.

Yleinen pysäköintilaitos:

- Maanpinnalle johdettavien pysty-yhteyksien, ajoluiskan ja hormien rakennussisen sijoittamiseen puistoalueelle sekä sovittamiseen kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakenteet tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.
- Ajoluiska, pysty-yhteydet ja hormit on sijoitettava samaan rakennelmaan, jos ne sijaitsevat lähellä toisiaan.
- Maanalaisen pysäköintitilan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta. Lähtökohtaisesti pysäköintilaitoksen rakentaminen, ympäristön ennallistaminen ja kentän alapuolisen tilan käyttäminen pysäköintilaitoksena ei ilman hankkeiden ospuolten välistä erillistä sopimusta saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.
- Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäyttävät ja pelastuusyhteydet maan pinnalle pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Maanalaisen pysäköintilaitoksen kansirakenteen yläpinta tulee toteuttaa samaan tasoon ja sen pintamateriaalin tulee olla yhtenevä muun kerttälaueen kanssa.

ÖVRIGT

Vid områdets planering och byggande ska det befintliga underjordiska skyddsrummet med skyddsområden beaktas. Byggandet får inte äventyra skyddsrummets skyddsanvändning.

Vid rivning, sprängning eller byggande i områden i närheten av de befintliga underjordiska utrymmena ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsaker olägenhet för de befintliga utrymmena eller konstruktionerna.

De underjordiska utrymmena ska placeras och förstärkas så att därav eller av deras byggande inte förorsakas skada på byggnader eller andra underjordiska utrymmen ej heller på gator eller parker.

Nivån på det hängande grundvattnet och grundvattnet får inte sänkas under byggandet eller därefter. Grundvattnets flöde får inte förhindras eller försämras.

Stamförbindelser och kablar för samhällstekniisk försörjning som finns i planområdet ska beaktas i den fortsatta planeringen.

I kvarter 585 har tomterna rätt att placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomter.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

I YU-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER OCKSÅ:

BYGGNADER OCH UTRYMMEN

Fasadmaterialet i simhallens nybyggnadsdel ska vara huvudsakligen klart glass.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

Områdets anslutning till gatu- och parkområdena ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden och kanalnätet.

På parkeringsområdet ska planteras minst 1 träd/5 bilplatser.

I AK- OCH AKS-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER OCKSÅ:

BYGGNADER OCH UTRYMMEN

För invånarnas bruk ska byggas tillräcklig volym av hobby-, samlings- och andra motsvarande gemensamma utrymmen, bastu samt tillräckligt med förrådsutrymmen. Utrymmena ska vara bra placerade och vara nåbara hinderfritt. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Fasaderna i nybyggnaderna ska vara på platsen murade. Fasadmaterialet ska vara huvudsakligen tegel i ljus färg eller treskiftsputs i ljus färg. Värmeputs tillåts inte.

Nybyggnader i AK-kvartersområde:

- Minst 50 % av bostäderna sammanlagda ligenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.
- Ytan i paradoördr ska vara av trä.
- Balkonger ska byggas indragna.

På tomten 585/17 ska balkonger uppföras i första hand lägenhetsvis/per kollektivbostadsrum och utan platform.

På tomten 585/18 får i grundvåningen placeras affärs- och anstaltutrymme eller gemensamma utrymmen för invånarnas bruk som öppnar sig mot allmän gångvägg. Utrymmena får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

På tomten 585/19 får tekniska och invånarnas gemensamma utrymmen placeras ovanför vattentaket så att deras avstånd från takkanten är minst 1,0 m och deras höjd är högst 4,0 m. Konstruktioner placerat på taket ska anpassas till byggnadens helhetsarkitektur och deras fasadmaterial ska vara mälad stål

På tomten 585/21 ska utrymmena i vindsvåning anpassas som en del av byggnadsstommen. I vindsvåning får inte placeras utrymmena av det huvudsakliga användningsändamålet med undantag för invånarnas förrråds- och gemensamma utrymmen. I grundvåningar av bygnader får byggas affärs- och anstaltutrymme utöver den i detaljplanen angivna våningsytan. I samband med byggnaden ska byggas ett transformator utrymme enligt anvisningarna av nätverksinnehavaren.

På tomten 22556/5 får byggas utöver tomtens våningsyta en ekonomibyggnad av höjgst 60 m2 vy storlek på byggnadsytan där ekonomibyggnad får placeras.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

Förbindelse för allmän gång-, cykel- och servicetrafik ska byggas som gågatuområde och avskiljas från planteringsområdena med kantsten. Gångvägar ska uppföras med hög kvalitet.

Gårdsområdena ska byggas för utevistelse med planteringar och material som passar in i stadsmiljön. Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångtrafik ska planteras med träd och buskar.

Gårdsområdena ska uppföras för gemensamt bruk och i dessa får inte placeras privata bostadsgårdar.

På AKS-kvartersområdet i de tomter, vars gårdar gränsar till varandra skall gårdens lek- och utevistelseområden byggas gemensamma för tomterna.

På AKS-kvartersområdet på tomter andra än för nybyggnader får på gårdsområdet placeras uppsamplingspunkter för underjordsbehållare för avfall stadsbildsmässigt placerat och anpassat till miljöns konstruktioner. Ett uppsamplingspunkt kan servas flera fastigheter och byggnader. Uppsamplingspunkten får inte ingårdas eller täckas.

På tomten 585/17 ska förbindelsen för allmän gång- och cykeltrafik samt service- och räddningstrafik byggas som gågatuområde och avskiljas från gårds- och planteringsområdena med kantsten. Området ska byggas kontinuerlig i sin beklädnad och inga separata kör- och vändningsleder bör särskiljas genom höjdskillnader

I GATU- OCH PARKOMRÅDENA GÄLLER OCKSÅ:

På obebyggda områdesdelar vid Vallgårdsdalen, som inte används för trafik, ska områdena planeras så att de ansluter till parkområdet och de ska planeras och skötas parkliki. Områdets ansluting, justering och exakt placering av parkvägen till parkområde ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden.

Trappförbindelse för allmän gångtrafik som leder till Vallgårdsdalen ska planeras och uppföras höglklassigt Trappstegar ska vara av sten. Slutträtningsområdet ska i övrigt planteras med träd och buskar.

Arrangemang, ytmaterial och planteringar i Vallgårdsparken ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden. Träd/rader på Karstulavägen och Kangasalavägen ska bevaras och ett tillräckligt växtunderlag ska reserveras för träden.

Allmän parkeringsanläggning:

- Specielli uppmärksamhet ska fästas vid hur de till markytan testande vertikala förbindelsema, körrampen och kanalernas byggnadsdelar placeras i parkområden och anpassas till stadsbilden. Konstruktionerna ska planeras höglklassigt och byggas med hög kvalitet.
- Körrampen, vertikala förbindelser och kanaler ska placeras i samma konstruktion om de ligger nära varandra.
- I planering av den underjordiska parkeringsanläggningen ska noteras Helsingfors stads planeringsanvisning av konstruktioner som utföras under allmänna områdena. Ursprungligen ska byggandet av en parkeringsanläggning, återställandet av miljön och användningen