

## KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

- tulee vettä lämpisemämmiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa siten, että viivytysohjainten, -alaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 0,5 kuutiometriä jokaista sataa vettä lämpisemättömältä pintaneliometriä kohden, ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

- tulee rakennusten olla **pääosin** puurakenteisia. ~~Rakennusten kantava runko ja välipohjat asuin-~~ ~~kerrosten välillä tulee rakentaa pääosin puusta.~~ Julkisivumateriaalina on käytettävä puuta. Kellarin ja kellarin maanpäällisen osan tulee olla kivirakenteinen.

- tulee rakennusten pääasiallinen kattomuoto olla harjakatto. Katon värin tulee olla tumma.

- tulee kaikkiin yksikerroksisiin rakennuksiin sekä auto- ja polkupyöräkatoksiin rakentaa viherkatto.

- saa tonttien rajalle rakentaa yhteisen palomuurin.

- ei tonttien välisiä rajoja saa aidata.

- tulee ensimmäisen kerroksen asuntojen yhteyteen rakentaa maantasopiha tai -terassi.

- saa pysäköintikatoksia, maanalaisia pysäköintitiloja, väestönsuojia sekä maantason alapuolelle johtavia ajoluiskia rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Ajoluiskat tulee sijoittaa rakennuksiin.

- saa autopaikat sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

- tulee jätehuoneet sijoittaa rakennuksiin tai katoksiin.

## A-KORTTELIALUEILLA:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, harraste- ja kokoontumistiloja sekä teknisiä tiloja rakentaa rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja piharakennuksiin. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa vähintään seuraavat yhteistilat:

- 1 talosauna / tontti

- 1 talopesula / korttelialue

- harraste- ja kokoontumistiloja 1,5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m<sup>2</sup> ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrosalatasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksen yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

- saa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike- ja työtiloja sekä julkisia palvelutiloja enintään 10 % sallitusta kerrosalasta asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- tulee asukkaiden autopaikat rakentaa rakennusten kellarin tai pihakannen alle. Ajo maanalaiseen pysäköintilaitokseen toisen tontin kautta on sallittu.

- tulee pihakannen alaisten pysäköintilaitosten poistoilmahormit sijoittaa rakennuksiin.

- ei pysäköintilaitoksissa tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Alueet ja rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

- saa sekä luhtikäytäviä että viherhuoneita ja lasikuisteja rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan ja rakennusalan rajoittamatta.

- tulee porrashuoneesta olla yhteys läpi talon. Esteettömän sisäänkäynnin asuntoon ja porrashuoneeseen saa järjestää pihan puolelta.

- tulee Kuninkaantammenkierron ja Kuninkaantammenrinteen puoleiset parvekkeet lasittaa.

- tulee rakennusten julkisivujen olla värikkäitä, ei valkoisia. Lamellikerrostalojen katujulkisivut tulee jäsentää puolen lamellin kokonaisuuksiksi värityksen, massoittelemalla ja muiden rakennustaiteellisten keinojen avulla.

- tulee kadun puolella rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivuissa olla ikkunoita ja ovia riippumatta sisätilojen käyttötarkoituksesta.

- tulee rakentamattomat tontinosat ja ne osat pihakannesta, joita ei käytetä leikkipaikkoina tai kulkuteinä, istuttaa.

- tulee vierekkäiset piha-alueet suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta.

- tulee tontin asemakaavan mukaisesta asunto-kerrosalasta vähintään 50 % toteuttaa perheasuntoina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). ~~Näiden asuntojen keskipinta-ala tulee olla vähintään 80 h-m<sup>2</sup>.~~

- on korttelin 33398 maaperän pilaantuneisuuden tutkimustarve selvitettävä ja pilaantunut maaperä tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.