



41. kaupunginosa Suurmetsä

Kortteli 41129 tontti 7

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12339
PÄIVÄTTY 24.2.2015

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
41. kaupunginosan (Suurmetsä, Heikinlaakso)
korttelin 41129 tonttia 7

Hankenumero: 0742_44
HEL 2011-009128

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 6.10.2014
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 24.2.2015
Nähtävilläolo (MRL 65 §): 13.3.–15.4.2015
Kaupunkisuunnitteluvirasto: täydennetty selostusta 10.6.2015
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto
Voimaantulo:

Alueen sijainti: Suovaniityntie 21–23.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Ilmakuva
Asemakaavan muutos

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Asemakaavan muutos mahdollistaa Suovaniityntie 21–23 sijaitsevan tontin 41129/7 eteläosaan muodostettavaksi kaksi uutta erillispientalojen tonttia (AO) tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Pohjoisosa tontista, jolla sijaitsee puhelinkeskus, on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET), nykyisellä tehokkuusluvulla $e = 0,50$.

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty tontin omistajan aloitteesta.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta puolsi asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä ja siitä saatiin lausunnot. Muistutuksia ei esitetty. Asemakaavan muutosehdotukseen ei tehty muutoksia.

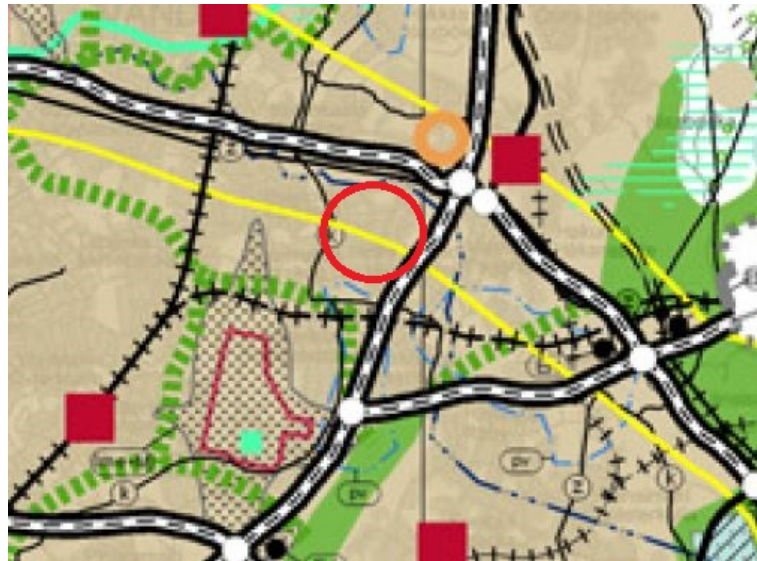
2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

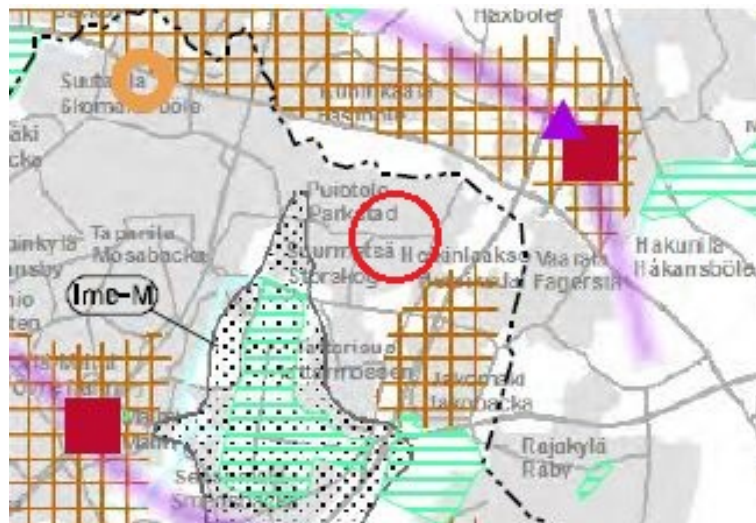
Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueella ei ole merkintää.



Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003, tullut kaava-alueella voimaan 23.12.2004) alue on pientalovaltaista aluetta asumiseen. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 6716 (vahvistettu 14.3.1972). Kaavan mukaan tontti on kunnallisten rakennusten ja laitosten kortteli- aluetta (YT) tehokkuusluvulla $e = 0,50$. Ajoneuvoliittymän rakentaminen Heikinlaaksontielle on kielletty.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 3.10.2014.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Tontin pohjoisosassa on puhelinkeskus. Eteläosa tontista on rakentamaton, mutta osaa siitä käytetään nykyisin pysäköintiin. Tontti sijaitsee pientaloalueella, jossa rakennusten ulkonäkö, koko ja ikä on vaihtelevaa.

3

TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa osa vajaakäyttöisestä kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten tontista asuntojen täydennysrakentamiseen.

4

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksessa on alueen Heikinlaaksontien puoleinen osa, jolla puhelinkeskus sijaitsee, merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET) kerroslukuna yksi. Nykyinen tehokkuusluku $e = 0,50$ säilyy em. korttelialueella. Ko. korttelialueella saa olla asuntoja vain kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten. Ajo tontille tapahtuu Suovaniityntien puolelta tontin ns. kirveenvartta käyttäen koska Heikinlaaksontielle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Em. korttelialueen uusi tontin numero on 17.

Alueen eteläosaan Suovaniityntien puolelle on merkitty erillispientalojen korttelialue (AO), jonka tehokkuusluku on 0,25 ympäröivän pientaloalueen kaavoitusperiaatteiden mukaisesti. Suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Korttelialue on jaettu kahdeksi ohjeelliseksi tontiksi 18 ja 19. Tontille saa rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti. Asemakaavassa sallitusta kerrosalasta saa enintään 70 % rakentaa yhteen tasoon. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa asuntojen ulkopuolisia talous- ja autosuojatiloja yhteensä enintään

25 k-m²/asunto sekä kuistilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta. Lisäksi on asemakaavamääräyksiä liittyen rakennusten kokoon ja ulkonäköön.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Muutos mahdollistaa kahden uuden Suovaniityntien väljää katukuvaa täydentävän asuinpientalon rakentamisen, kun yhdyskuntateknisten laitojen tonttia pienennetään nykyisiä käyttötarpeita vastaavaksi. Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta naapureiden tai ympäristön kannalta.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille tontin 41129/7 omistajan hakemuksen johdosta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 6.10.2014).

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalolla, info- ja näyttelytila Laiturilla, kaupunkisuunnitteluvirastossa ja kaupungin verkkosivuilla www.hel.fi/ksv (kohdassa Nähtävänä nyt) 15.–29.10.2014.

Ennen lautakuntakäsittelyä pyydettiin kannanottoa rakennusvirastolta, kiinteistöviraston tonttiosastolta, Helsingin Energia -liikelaytokselta, Helsingin Sähköverkko Oy:ltä ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY/Vesihuollolta, eikä niillä ole ollut huomauttamista.

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen ei ole esitetty mielipiteitä.

Lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 13.3.–15.4.2015.

Asemakaavan muutosehdotuksesta saatiin, yleisten töiden lautakunnan, kiinteistöviraston, Helen Sähköverkko Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunnot. Ehdotuksesta ei tehty muistutuksia.

Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa.

7

KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutosehdotus esiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle 24.2.2015 ja se päätti esittää kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Kaupunkisuunnitteluvirasto totesi (10.6.2015) kirjeessään kaupunginhallitukselle, etteivät annetut lausunnot anna aihetta muuttaa asemakaavan muutosehdotusta.

Helsingissä 10.6.2015

Olavi Veltheim

HEIKINLAAKSO, SUOVANIITYNTIE 21–23 ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

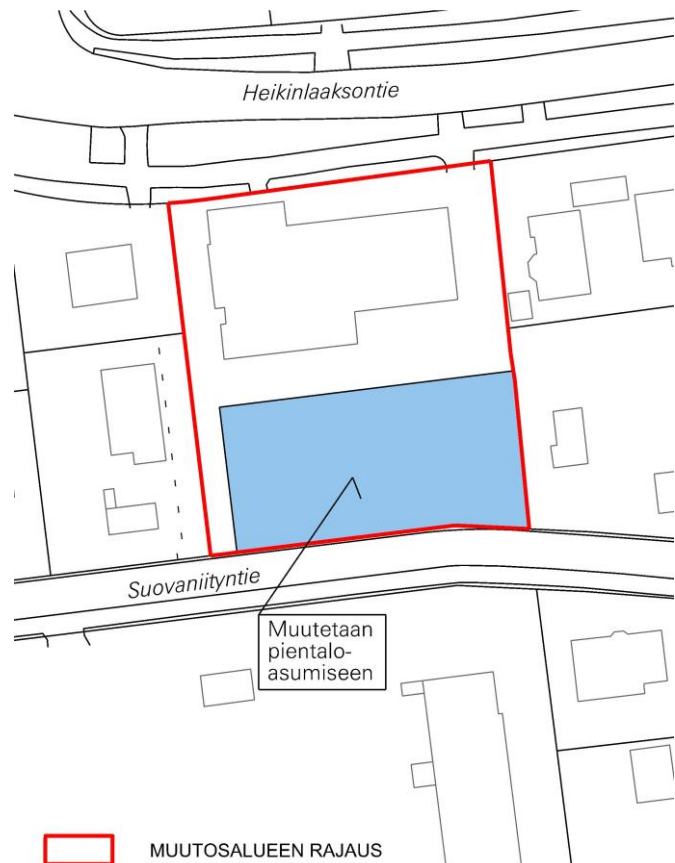
Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee Heikinlaakson tonttia (41129/7) osoitteessa Suovaniityntie 21–23.

Nykytilanne

Tontti sijaitsee Heikinlaakson tien eteläpuolella pientaloalueella, jossa rakennusten ulkonäkö, koko ja ikä on vaihtelevaa.

Tontin pohjoisosassa on puhelinkeskus.



Mitä alueelle suunnitellaan

Alueelle on suunnitteilla kaksi erillispientalojen (AO) tonttia tonttitehokkuudella $e = 0,25$. Tontit sijoittuvat nykyisen tontin Suovaniityn puoleiselle osalle.

Heikinlaakson tien puoleinen osa tontista, jolla puhelinkeskus sijaitsee, merkitään yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Nykyinen tehokkuusluku $e = 0,50$ säilyy em. korttelialueella. Ajo tontille tapahtuu Suovaniityntien puolelta tontin ns. kirveenvartta käyttäen.



6.10.2014

Aloite

Asemakaavan muutosta on hakenut tontin omistaja.

Maanomistus

Tontti on yksityisomistuksessa.

Kaavatilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1972, tontti on kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT). Tehokkuusluku on 0,50.

Tontin pinta-ala on 2 613 m² ja rakennusoikeus 1 307 kerrosalaneliömetriä (k-m²).

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto arvioi asemakaavan muutoksen vaikutukset asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä.

Asemakaavan muutoksella ei ole suurta vaikutusta naapureiden tai ympäristön kannalta. Tontin rakennusoikeus vähenee n. 250 k-m².

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty osallisille. Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto on esillä 15.–29.10.:

- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- kaupunkisuunnitteluvirastossa, Kansakoulukatu 3, 1. krs
- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt").

Kaavan valmistelija on tavattavissa kaupunkisuunnitteluvirastossa sopimuksen mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta voi esittää mielipiteen **viimeistään 29.10.2014** kirjallisesti osoitteeseen:

Helsingin kaupunki, Kirjaamo,
Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10,
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
(käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)

tai sähköpostilla [helsinki.kirjaamo\(a\)hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo(a)hel.fi)
tai faksilla (09) 655 783

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Tavoitteena on, että ehdotus esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle joulukuussa 2014.

Lautakunnan puoltama ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot. Kaavaehdotuksesta voi tehdä muistutuksen nähtävilläoloaikana.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltävänä talvella 2015.

Ketkä ovat osallisia

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajat ja asukkaat (asunto-osaakeyhtiöiden kirjeet on lähetetty





isännöitsijälle, joiden toivotaan toimit-
tavan tiedon osakkaille ja asukkaille)

- Puistola-Seura, Puistolan Omakotiyhdistys r.y.
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto ja Helsingin Energia
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY/Vesihuolto

Mistä saa tietoa

Suunnittelun etenemistä voi seurata kaupunkisuunnitteluviraston internet-palvelusta: www.hel.fi/ksv kohdassa Suunnitelmat kartalla.

Suunnittelusta tiedotetaan

- kirjeillä osallisille (asunto-osakeyhtiöiden kirjeet lähetetään isännöitsijöille, joiden toivotaan toimit-tavan tiedon osakkaille ja asukkaille)
- www.hel.fi/ksv (kohdassa "Nähtävänä nyt")

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa ja Metrossa sekä viraston verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaa valmistelee

asemakaavateknikko Nina Nynäs-Lundqvist
puhelin 310 37298
sähköposti [nina.nynas\(a\)hel.fi](mailto:nina.nynas(a)hel.fi)



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 091 Helsinki Täyttämispvm 09.02.2015
Kaavan nimi 41. kaupunginosa Suurmetsä nro 12339
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 06.10.2014
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 09112339
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 0,2613 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 0,2613

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2613	100,0	1059	0,41	0,0000	-248
A yhteensä	0,0989	37,8	247	0,25	0,0989	247
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2613	-1307
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,1624	62,2	812	0,50	0,1624	812
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	0,2613	100,0	1059	0,41	0,0000	-248
A yhteensä	0,0989	37,8	247	0,25	0,0989	247
AO	0,0989	100,0	247	0,25	0,0989	247
P yhteensä						
Y yhteensä					-0,2613	-1307
YT					-0,2613	-1307
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,1624	62,2	812	0,50	0,1624	812
ET	0,1624	100,0	812	0,50	0,1624	812
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



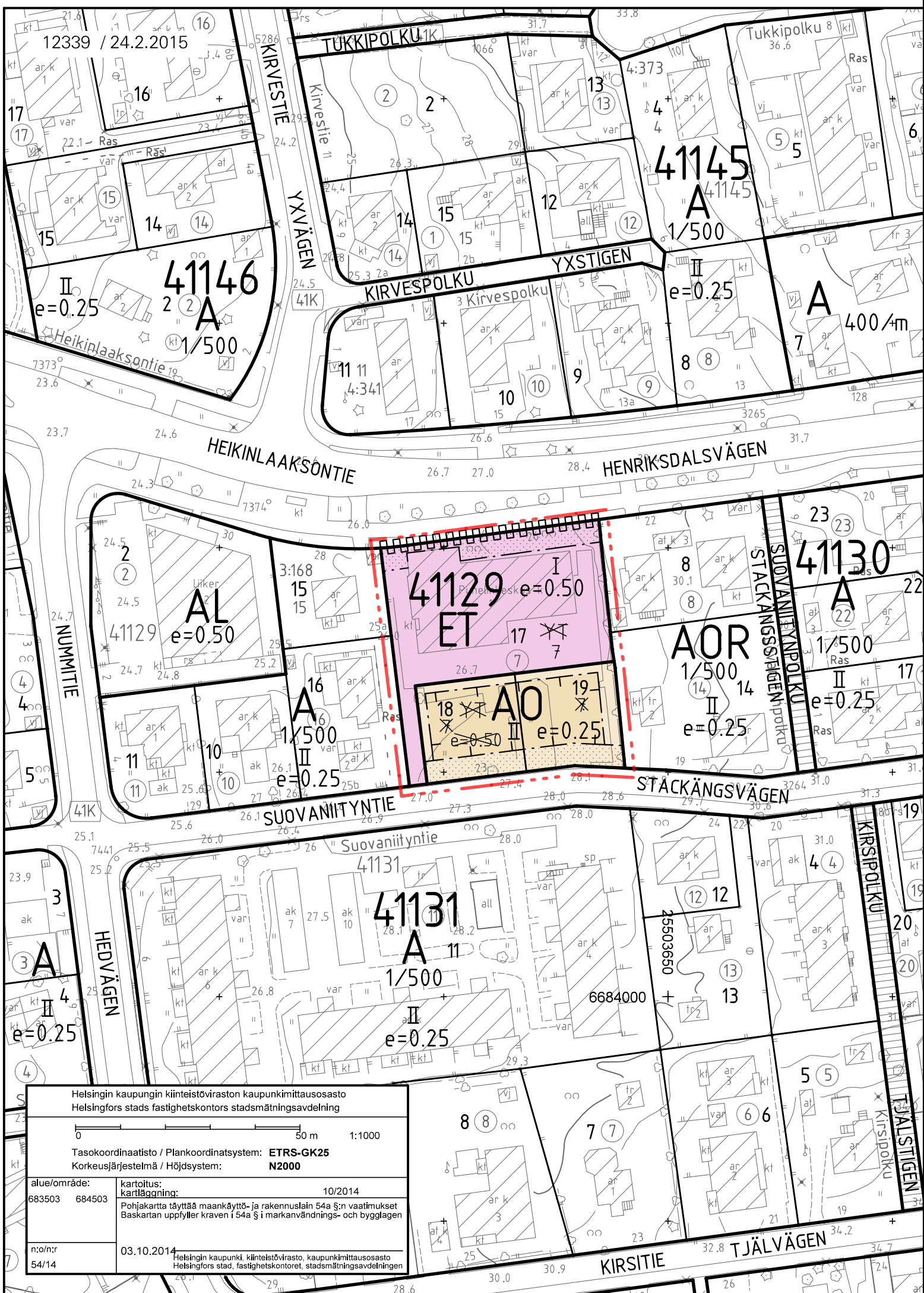
0 100 200 300m

Ilmakuva
Kaava-alueen nro 12339 rajaus

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto
Läntinen toimisto



12339 / 24.2.2015



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittaussasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning

0 50 m 1:1000

Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem: **ETRS-GK25**
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: **N2000**

alue/område:
683503 684503

kartoitus:
kartläggning: 10/2014
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset
Baskarten uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen

n:o/nr:
54/14

03.10.2014
Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittaussasto
Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Kvartersområde för fristående småhus.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

41129

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

19

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

II

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

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

$e=0.25$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.

Del av område som ska planteras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

AO-KORTTELIALUEELLA:

- saa tontille rakentaa yhden asunnon kutakin tontin täyttä 400 m² kohti. Kuitenkin, jos tontin pinta-ala on 600-799 m², saa rakentaa kaksi asuntoa.

- saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asuntojen ulkopuolisia talous- ja autosuojatiloja yhteensä enintään 25 k-m²/asunto sekä kuistitilaa, kasvihuonetta tms. enintään 10 % asemakaavassa sallitusta asuntokerrosalasta.

PÄ AO-KVARTERSOMRÅDET:

- får på tomt byggas en bostad per varje 400 m² tomtyta. Om tomtens yta är 600-799 m² får dock byggas två bostäder.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas utom bostäderna belägna ekonomitrymmen och garage sammanlagt högst 25 m² vy/bostad och farstuutrymme, växthus el.dyl. högst 10 % av den bostadsvåningsyta som anges i detaljplanen.

- saa asemakaavassa sallitusta kerrosalasta enintään 70 % rakentaa yhteen kerrokseen.

- on asuinrakennuksissa oltava harjakatto, muu taitettu katto tai pulpettikatto.

- on rakennusten sopeuduttava kooltaan, muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään ympäristöönsä.

- on rakennuksen vähimmäisetäisyys tontin rajoista 4 m, ellei rakennusrajoin toisin määrätä. Autosuoja ja talousrakennus saadaan naapurin suostumuksella rakentaa 4 m lähemmäksi kuitenkin vähintään 0,5 m etäisyydelle naapuritontin rajasta.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:

2-kerroksinen rakennus 7 m
1-kerroksinen rakennus 5 m
talousrakennus 3 m
autosuoja 2,5 m.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 ap/asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

ET-KORTTELIALUEELLA:

- saa tontilla olla asuntoja vain kiinteistön hoitohenkilökuntaa varten

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- 1 ap/250 k-m²
- 1 ap/asunto ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

- on tontit rajattava katuihin rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla muulla aidalla, johon liittyy pensasaita.

- rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikkipaikkoina tai pysäköintiin, on istutettava.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- får av den i detaljplanen angivna våningsytan högst 70 % byggas i en våning.

- ska bostadsbyggnader förses med åstak, annat brutet tak eller pulpettak.

- ska byggnaderna vad beträffar storlek, form, material och färg anpassa till sin omgivning.

- är byggnadens minimiavstånd från tomtgräns 4 m såvida inte med gräns för byggnadsområde annat anges. Garage och ekonomibyggnad får med grannens tillstånd byggas närmare än 4 m dock minst 0,5 m från gränsen till granntomten.

Byggnadernas maximihöjder:

2-våningsbyggnad 7 m
1-våningsbyggnad 5 m
ekonomibyggnad 3 m
garage 2,5 m.

Minimiantalet bilplatserna:

-1 bp/bostad och därtill för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

PÅ ET-KVARTERSOMRÅDET:

- får på tomten finnas bostäder endast för personal som är behövlig för fastighetens skötsel

Minimiantalet bilplatserna:

- 1 bp/250 m² vy
- 1 bp/bostad och därtill för varje bostad plats för tillfällig parkering av en bil.

PÅ ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

- ska tomterna till den del de gränsar mot gata förses med buskhäck eller minst 80 cm och högst 120 cm högt annat staket i anslutning till buskhäck.

- ska obebyggda tomtdelar, som ej används som väg, lekplatser eller för bilparkering planteras.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.