ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AKS — Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelijoiden tai nuorison käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuksia.	Kvartersområde för specialbostäder. På kvartersområdet får placeras bostadshus avsedda för studerande eller ungdom.
YUO — Urheilu- ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös muita pääkäyttötarkoituksen liittyviä palvelu- ja toimitiloja.	Kvartersområde för byggnader för idrotts- och undervisningsverksamhet. På kvartersområdet får placeras också andra service- och verksamhetsutrymmen relaterade till det huvudsakliga användningsändamålet.
VP — Puisto.	Park.
2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.
Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
Risti merkinnän päältä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
22586 — Korttelin numero.	Kvartersnummer.
5 — Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
MÄKELÄNKA — Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
16000 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII+ma III(½) — Ensimmäinen roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallittun kerrosluvun. Rakennukseen saa sijoittaa kokonaan maanpäällisten kerrosten lisäksi pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja osittain maanalaisiin kerroksiin enintään jäljemmäisen roomalaisen numeron osoittaman määrän. Sulkeissa oleva murtoluku jäljemmäisen roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa maanalaisissa kerroksissa enintään käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Den första romerska siffran anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del av därav. Utöver våningar helt ovanför markytan får i byggnaden placeras utrymmen som är avsedda för byggnadens huvudsakliga ändamål i delvis underjordiska våningar upp till det antal som anges av den senare romerska siffran. Brutet tal inom parentes efter den senare romerska siffran anger hur stor del av byggnadens största våning, som får högst användas för utrymme, som inräknas i våningsytan på underjordiska våningar.
+36.1 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
Rakennusala.	Byggnadsyta.
ma/p — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa korttelia 22586 palvelevia maanalaisia urheilu- ja opetustoimintaa palvelevia tiloja.	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras för kvarteret 22586 underjordiska utrymmen som betjänar idrotts- och undervisningsverksamheten.
ma-1 — Maanalainen tila, johon saa sijoittaa maanpinnalle johtavan tuloilmakullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porrasyhteyden suojavyöhykkeineen. Kullun pinta-ala maanpinnalla saa olla enintään 30 m2 ja korkeus saa olla enintään 3 metriä maanpinnan tasosta lukien.	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en underjordisk förbindelsegång och underjordiska gemensamma utrymmen i två våningar. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
may — Maanalainen rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen yhdyskäytävän sekä yhteistilan kahteen kerokseen.	Underjordiskt byggnadsyta på vilken får placeras en underjordisk förbindelsegång och underjordiska gemensamma utrymmen i två våningar.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
LAeq73dB — Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovaipan kokonaisääneneristävyydelle.	Bullernivån utanför byggnaden, varur ytterväggens totala ljudisoleringskrav kan härledas.
Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras / planteras.
Katu.	Gata.
pp — Yleiseille jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pph — Yleiseille jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik samt områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
pp — Sijainnittaan liikimäärätön yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu puistote.	Ungefärligt läge för parkväg, som reserveras för allmän gång- och cykeltrafik.
po — Yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.	Trappförbindelse reserverad för allmän gångtrafik.
ajo — Sijainnittaan liikimäärätön tonttia 22586/6 palveleva ajoyhteys.	Ungefärligt läge för körförbindelse som betjänar tomt 22586/6.
p — Pysäköimisalue.	Parkeringsområde.
Sijainnittaan liikimäärätöntä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Ungefärligt läge för del av område reserverad för underjordisk ledning.
Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnelin läheisyydessä kailleita ei saa porata tai kuhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Tunnel för samhällsteknisk service. I närheten av tunneln får berg inte borras eller sprängas så att tunneln äsamkas skada.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

RAKENNUKSET JA TILAT

Rakennukset tulee arkkitehtuuriltaan sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista.

Rakennuksen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Jäte- ja muu huolto sekä muuntamotilat tulee sijoittaa rakennuksiin. Rakennusalan ulkopuolelle ei saa rakentaa katoksia eikä multa kevyttä rakennelmia.

Kattopinnat tulee toteuttaa viherkattoina. Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on salittua.

IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen kattopinnan alapuolelle.

Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa tulee ottaa huomioon Mäkelänkadun liikenteen aiheuttamat ilman epäpuhtaudet. Rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä Mäkelänkadun liikenteestä.

TONTTIEN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Tontelle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevedet tulee vähyttää tontilla. Piha-alueilla tulee pääsäännöstä käyttää vettä läpäisevä pinnoitteita kulku-, huolto- ja pelastusväylillä lukuun ottamatta.

Tontteja ei saa aidata. Mikäli korkeuserot niin vaativat, saa Mäkelänrinne-katua ja sen jatkeena olevaa kulkuväylää vasten rakentaa istutusaltaana toimivan kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen luonnonkivisen reunamuurin, joka on korkeudeltaan enintään 1.0 metriä katutasosta. Muurissa tulee olla kulkuaukot jokaiselle tontille. Kulkuaukkoja ei saa varustaa porteilla.

Valliinlaakson puoleiset rakentamatta jäävät alueen osat, jolta 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.

TONTTIEN PYSÄKÖINTIPAIKAT

Polkupyöräpaikkojen määrät ovat vähintään:

YUO-korttelialueella:
- Toimistot, vähintään 1 pp/50 k-m2
- Koulut, vähintään 1 pp/50 k-m2
- Liikuntatilat, vähintään 1 pp/150 k-m2.

Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää. Vierailijoiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1000 toimisto-k-m2.

Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöille tulee varata sälöllä suojattuja pyöräpaikkoja.

AKS-korttelialueella:
- 1 pp/30 k-m2, joista vähintään 75 % on sijoitettava sisätiloihin.

Vieraspysäköinnin osalta 1 pp/1 000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen.

Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkoluiskuksen mahdollistavina.

Autopaikkojen määrät ovat:

YUO-korttelialueella:
- Toimistot, enintään 1 ap/150 k-m2
- Koulut, enintään 1 ap/300 k-m2
- Liikuntatilat, enintään 1 ap/35 k-m2.

AKS-korttelialueella vähintään 1 ap/135 k-m2.

Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

YUO-korttelialueella koulun ja urheiluhallin sisäänkäyntipihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja lukuun ottamatta asemakaavaan merkityllä pysäkoimisalueilla.

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

MUUTA

Tontella on oikeus sijoittaa tonttijohtonsa viereisten tonttien alueelle.

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

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja kyllettava siten, että niistä tai näiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle tai puistolle.

Maanalaiset tilat tulee rakentaa siten, että rakentaminen ja käyttö ei alenna orsi- tai pohjaveden pintaa.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

I ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

BYGGNADER OCH UTRYMMEN

Byggnaderna ska till sina arkitektur anpassas till områdets befintliga byggnadsbestånd. Planeringen och uppförandet av byggnaderna ska vara högklassigt.

Markplansvåningens fasad i byggnaden får inte ge ett slutet intryck.

Soputrymmen och annan service samt transformatorutrymmena ska placeras i byggnaderna. Skärmtak eller andra lätta konstruktioner får inte byggas utanför byggnadsytan.

Takytor ska uppföras som gröntak. Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Ventilationsmaskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentakets takyta.

Vid planering av byggnadernas ventilation ska Backasgatans luftföroreningar beaktas. Byggnadernas fläkft ska filreras och luftintagen ska vara så långt från Backasgatan som möjligt.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

En dagvattenplan ska uppgöras för tomterna. Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För gårdsområdena ska i regel användas vattengenomsläpppliga ytmaterial förutom gång- service- och räddningsvägar.

Tomterna får inte ingärdas. Om höjdskillnaderna det kräver, får man mot Backasbrinken-gatan och gångvägen som är en förlängning till den byggas en stadsbildmässigt högklassig kantmur av natursten som fungerar som ett planteringsträg och som är högst 1.0 meter till sin höjd räknat från gatunivån. I muren ska finnas genomgångsöppningar till varje tomt. Genomgångsöppningarna får inte förses med portar.

Obebyggda områdesdelar mot Vallgårdsdalen, som inte används för trafik ska planeras och byggas så att de ansluter till parkområdet och områdena ska planteras och skötas parklikt. Områdenas anslutning till parken, markutfyllnad och parkvägens exakta läge ska planeras i samråd med myndighet som ansvarar för allmänna områden.

TOMTERNAS PARKERINGSPLATSER:

Minimiantalet cykelplatser är:

På YUO-kvartersområde:
- Kontor, minst 1 cp/50 m2 vy
- Skolor, minst 1 cp/50 m2 vy
- Idrottsutrymmen, minst 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.

För arbetstagare på kontor och andra arbetsplatser ska reserveras cykelplatser som är skyddade för väder.

På AKS-kvartersområde:
- 1 cp/30 m2 vy. Av dessa ska minst 75 % placeras inomhus.

För besöksparkering 1 pp/1 000 m2 vy som ska placeras i närheten av bostadsbyggnadens ingångar.

Man rekommenderar att bygga alla enheters cykelplatser med möjlighet för ramlåsning.

Bilplatsernas antal är:

På YUO-kvartersområde:
- Kontor, högst 1 bp/150 m2 vy
- Skolor, högst 1 bp/300 m2 vy
- Idrottsutrymmen, högst 1 bp/35 m2 vy.

På AKS-kvartersområde minst 1 bp/135 m2 vy.

För studentbostäder behöver inte byggas bilplatser.

På YUO-kvartersområde på skolans och idrottshallens ingångsgård får inte placeras bilplatser med undantag av i detaljplanen angivna parkeringsområdena.

I AKS-kvartersområde får intill husvägen vid byggnadens entré anvisas en bilplats för lastning och en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade. Andra bilplatser får inte placeras på gårdsområdet.

ÖVRIGT

Tomterna har rätt att placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomter.

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 förorsakar olägenhet för de befintliga utrymmen eller konstruktionerna.

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

De underjordiska utrymmena ska byggas så att byggandet eller användningen inte förorsakar sänkning av kapillär- eller grundvattennivån.

Tomtens gränsvåggar behöver inte byggas i underjordiska utrymmen. Om gränsvägg inte byggs, ska man vid planering av brandtekniska lösningar behandla kvarteret som en helhet för att uppnå en tillräcklig säkerhetsnivå.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

YUO-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUKSET JA TILAT

Urheiluhallin pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla hopeanvärinen metalli, alumiini tai ulkonäöltään vastaava pinnoite. Urheiluhallin maantasokerroksen sekä urheiluhallin ja koulurakennuksen yhdistävän rakennusosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla kirkas lasi.

Koulurakennuksen ja sen uudisosien julkisivumateriaalin tulee olla paikalla muuratu perinteisen väärinen punatiili.

Rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa tulee ottaa huomioon Mäkelänkadun liikenteen aiheuttamat ilman epäpuhtaudet.

Rakennuksen yhteyteen tulee rakentaa verkonhaltijan ohjeen mukainen muuntamotila.

Rakennusluvan yhteydessä tulee laatia meluselvitys, jonka perusteella tarkemmin määritellään rakennusten ulkovaipalta ja rakennusosilta vaadittava äänitaseoritus liikennemeluta vastaan.

TONTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Koulun ja urheiluhallin sisäänkäyntipiha tulee rakentaa erillisen suunnitelman mukaan korkeatasoiseksi, yhtenäiseksi ja turvalliseksi kokonaisuudeksi.

Koulun käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet ja erillinen huoltopiha, jonka kautta järjestetään huoltoliikenne ja jolle voidaan sijoittaa työntekijöiden pysäköintipaikat. Tontin huoltoliikenne tulee järjestää Mäkelänrinne-kadulta. Huolto- ja pelastusajo AKS-korttelialueelle YUO-korttelialueen huoltopihan kautta on salittu.

Mäkelänkadun varren pysäköintialueet tulee suunnitella julkisen ulkotilan tapaan pintamateriaaleiltaan korkealuokkaisena kaupunkitilana. Alueiden liittyminen katu- ja istutusalueisiin tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Pysäköintialueet tulee erottaa piha-alueesta istutusaluein.

Mäkelänkadun suuntainen jalankulkualue tontin rajalla tulee toteuttaa osana jalkakäytävää ja sen päällysteen tulee olla vastaava kuin jalkakäytävällä. Alueen liittyminen katualueeseen tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Tontin 22586/6 rajalle asuntopihan läheisyyteen sijoitettavat autopaikat tulee erottaa asuntopihasta korkeorein ja asuntopiha suojata riittävän korkealla kasvillisuudella.

Jätteen syväkeräysjärjestelmän keräyspisteen saa sijoittaa koulun huoltopihalle kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti hyvin sijoitettuna. Keräyspisteltä ei saa aidata tai kaitaa.

AKS-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUS JA TILAT

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä määrä harrastekokontumie- ja muita vastaavia yhteistiloja sekä riittävät varastotilat. Tilojen tulee olla hyvin sijoitettuja ja saavutettavissa estettömästi. Riittävän luonnonvalon saamiseksi maanalaisen yhteistilan tulee auata laaiseinäisen yhdyskäytävän kautta ulkotilaan.

Asukkaiden varastot ja yhteistilat kuten säilytystilat, pesuluvat, kuivausuhuoneet, jätehuoneet, saunat ja kerhotilat saa rakentaa kaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Julkisivujen tulee olla paikalla muurattuja ja pääosin kolmikerrosrapattuja. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivujen tulee olla väriltään vaaleat.

Parvekkeet tulee toteuttaa ensisijaisesti asunto-/soluhuonekohtaisesti ja ilman tasannetta. Parvekkeita ei saa tukea maasta. Kaldetuypin tulee olla maalattu teräsprinnakaide.

Asunnot tai soluhuoneet eivät saa avautua yksinomaan yhteistiloihin tai yhteiskäyttöiselle parvekkeelle.

TONTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Piha-alueet on rakennettava ulko-oleskelualueiksi kaupunkiympäristöön sopivia istutuksia ja materiaaleja käyttäen. Tontin kunaisosassa sijaitsevat avokalliot tulee pääosin säilyttää ja hyödyntää osana pihasuunnitelmaa.

Mäkelänrinne-kadun ja tontin 585/14 huoltotien yhdistävä yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekähuolto- ja pelastusliikenteen yhteys tulee toteuttaa pihakatumaisena ja eroittaa piha- ja istutusalueista reunakivellä. Alue tulee rakentaa päällystoeitään yhtenäiseksi eikä siitä tule erottaa erillisiä ajo- ja kävelyväyliä korkovaihtelulun. Tonttien 585/4 ja 585/14 huolto- ja pelastusliikenne tulee voida toteuttaa yhteyttä hyödyntäen ja tontin 585/4 jalankulun ja pyöräilyn sekä huolto- ja pelastusliikenteen yhteydet tulee voida liittää yhteyteen tontin luoteisrajalta istutusalueen halki.

Valliinlaaksoon johtava yleisen jalankulun porrasyhteys tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisena ja sen suunnittelussa tulee ottaa huomioon johtokujan aiheuttamat rajoitteet. Portaan askelmien tulee olla materiaaliltaan kivisiä. Rinnealue on istutettava muilta osin puin ja pensain.

KATU- JA PUISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

Maanpinnalle johdettavien pysty-yhteyksien ja hormien rakennusosien sijoittamiseen puistoalueelle sekä sovittamiseen kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakenteet tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.

Maanalaisten tilojen pysty-yhteydet ja hormi on sijoitettava samaan rakennelmaan, jos ne sijaitsevat lähellä toisiaan.

I YUO-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER OCKSÅ:

BYGGNADER OCH UTRYMMEN

Fasadmaterialet i idrottshallen ska vara huvudsakligen silverfärgad metall, aluminium eller till sitt utseende motsvarande ymaterial. Fasadmaterialet i idrottshallens markplansvåning samt i byggnadsdel som kombinerar idrottshallen och skolan ska vara huvudsakligen klart glas.

Fasadmaterialet i skolbyggnaden och dess nybyggnadsdelar ska vara på platsen murat röttegel i traditionell färg.

Vid planering av byggnadernas ventilation ska man beakta luftförorening som trafiken på Backasgatan förorsakar.

I samband med byggnaden ska byggas ett transformatorutrymme enligt anvisningarna av nätverksinnehavaren.

I samband med bygglovet ska en bullerutredning uppgöras på basen av vilken noggrannare definieras den ljudtrövmarginal mot trafikbuller som krävs för byggnadernas ytterhöljen och byggnadsdelar.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

Skolans och idrottshallens ingångsgård ska enligt en separat plan byggas till en högklassig, enhetlig och trygg helhet.

För skolans bruk ska ordnas tillräckliga områden för utevistelse och en separat servicegård för servicetrafik och för arbetsfordon. Backasgatan parkeringsplatser. Tomtens servicetrafik ska skötas via Backasbrinken. Service- och räddningstrafik till AKS-kvartersområdet är tillåten via YUO-kvartersområdets servicegård.

Parkeringsområdena längs Backasgatan ska planeras som ett stadsrum med hög kvalitet med högklassiga ytmaterial brukliga för det offentliga uterummet. Områdenas anslutning till gatu- och planteringsområdena ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för planeringen av allmänna områden. Parkeringsområdena ska avskiljas från gårdsområdet med planteringsområden.

Det vid tomtgränsen varande gångtrafikområdet i riktning med Backasgatan ska byggas som en del av trottoaren och dess ytmaterial ska vara motsvarande som på trottoaren. Områdets anslutning till gatuområdet ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för planeringen av allmänna områden.

Bilplatser som placeras vid gränsen till tomten 22586/6 nära bostadsgård ska med hjälp av höjdskillnad avgränsas från bostadsgård. Bostadsgården ska skyddas med tillräckligt höga planteringar.

Uppsamplingspunkt för underjordsbehållare för avfall får placeras på skolans servicegård. Uppsamplingspunkten får inte ingärdas eller täckas.

I AKS-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER OCKSÅ:

BYGGNAD OCH UTRYMMEN

För invånarnas bruk ska byggas tillräcklig volym av hobby-, samlings- och andra motsvarande gemensamma utrymmen samt tillräckligt med förrådsutrymmen. Utrymmena ska vara bra placerade och vara nåbara hinderfritt. För att erhålla tillräckligt naturligt ljus ska underjordiska gemensamma utrymmen öppna sig mot yttre utrymme genom förbindelsegång som har glasväggar.

Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas invånarnas förrråd- och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, avfallsutrymmen, bastur och klubbutrymmen.

Fasaderna ska vara på platsen murade och huvudsakligen traditionell treskiftsputs. Värmeputs tillåts inte. Fasaderna ska till sin färgsättning vara ljusa.

Balkonger ska uppföras i första hand lägenhetsvis/per kollektivbostadsrum och utan plattform. Balkongerna får inte stödas från marken. Typen av räcke ska vara galleräcke av målat stål.

Lägenheter eller kollektivbostadsrum får inte öppna sig enbart mot de gemensamma utrymmena eller balkongen för sambruk.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

Gårdsområdena ska byggas som uterum med planteringar och material som passar in i stadsmiljön. Den sydvästra tomtdelens bergspartier ska huvudsakligen bevaras och utnyttjas som en del av gårdsplanen.

Allmän gång- och cykeltrafik samt service- och räddningstrafik som förbinder Backasbrinken med servicevägen till tomten 585/14 ska byggas som en gågata och avskiljas från gårds- och planteringsområden med kantsten. Områdets ytbeläggning ska utföras enhetligt. Separata kör- och vandringsleder ska Inte avskiljas genom höjdskillnader. Service- och räddningstrafik för tomterna 585/4 och 585/14 ska kunna skötas via servicevägen. Gång- och cykeltrafik samt service- och räddningstrafik till tomten 585/4 ska ansluas till servicevägen från tomtens nordvästra gräns genom planteringsområdet.

Trappförbindelse för allmän gångtrafik mot Vallgårdsdalen ska planeras och utföras högklassigt och med beaktande av de begränsningar som nördragningarna för med sig. Trappstegen ska vara av sten. I övrigt ska sluttningen planteras med träd och buskar.

I AKS-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER OCKSÅ:

BYGGNAD OCH UTRYMMEN

För invånarnas bruk ska byggas tillräcklig volym av hobby-, samlings- och andra motsvarande gemensamma utrymmen samt tillräckligt med förrådsutrymmen. Utrymmena ska vara bra placerade och vara nåbara hinderfritt. För att erhålla tillräckligt naturligt ljus ska underjordiska gemensamma utrymmen öppna sig mot yttre utrymme genom förbindelsegång som har glasväggar.

Utöver den i plankartan angivna våningsytan får byggas invånarnas förrråd- och gemensamma utrymmen, såsom förvaringsutrymmen, tvättstugor, torkutrymmen, avfallsutrymmen, bastur och klubbutrymmen.

Fasaderna ska vara på platsen murade och huvudsakligen traditionell treskiftsputs. Värmeputs tillåts inte. Fasaderna ska till sin färgsättning vara ljusa.

Balkonger ska uppföras i första hand lägenhetsvis/per kollektivbostadsrum och utan plattform. Balkongerna får inte stödas från marken. Typen av räcke ska vara galleräcke av målat stål.

Lägenheter eller kollektivbostadsrum får inte öppna sig enbart mot de gemensamma utrymmena eller balkongen för sambruk.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

Gårdsområdena ska byggas som uterum med planteringar och material som passar in i stadsmiljön. Den sydvästra tomtdelens bergspartier ska huvudsakligen bevaras och utnyttjas som en del av gårdsplanen.

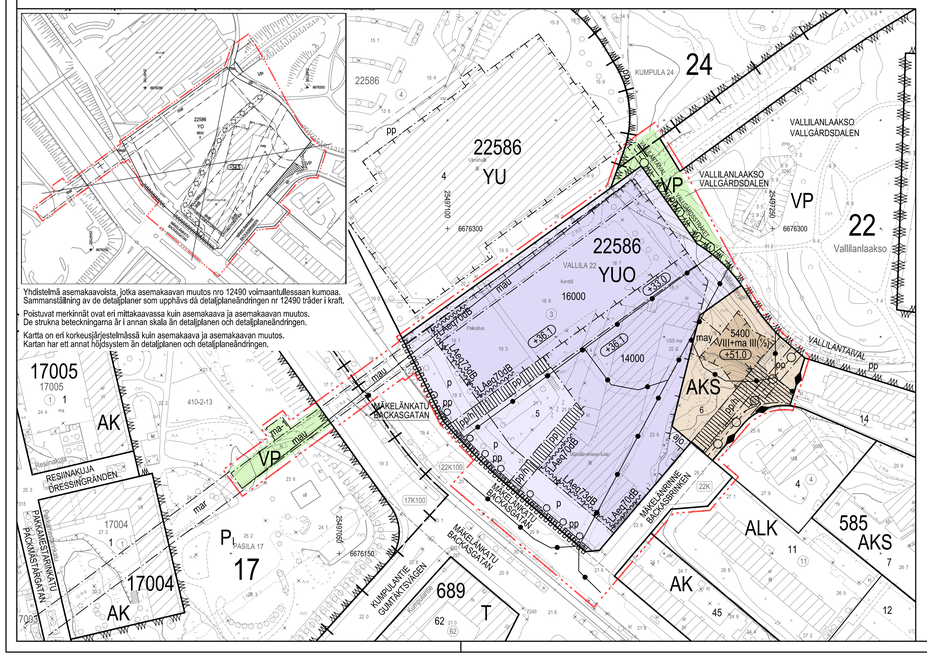
Allmän gång- och cykeltrafik samt service- och räddningstrafik som förbinder Backasbrinken med servicevägen till tomten 585/14 ska byggas som en gågata och avskiljas från gårds- och planteringsområden med kantsten. Områdets ytbeläggning ska utföras enhetligt. Separata kör- och vandringsleder ska Inte avskiljas genom höjdskillnader. Service- och räddningstrafik för tomterna 585/4 och 585/14 ska kunna skötas via servicevägen. Gång- och cykeltrafik samt service- och räddningstrafik till tomten 585/4 ska ansluas till servicevägen från tomtens nordvästra gräns genom planteringsområdet.

Trappförbindelse för allmän gångtrafik mot Vallgårdsdalen ska planeras och utföras högklassigt och med beaktande av de begränsningar som nördragningarna för med sig. Trappstegen ska vara av sten. I övrigt ska sluttningen planteras med träd och buskar.

Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12490 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12490 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaava ja asemakaavan muutos.
De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplanen och detaljplaneändringen.

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaava ja asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplanen och detaljplaneändringen.


24
KUMPULA 24
22586
YU
22586
YUO
VALLILA 22
Kerttilä
16000
VALLILANLAAKSO
VALLGÅRDSDALEN
VP
22
Valliilanlaakso
VALLILANTAIVAL
AKS
5400
VIII+ma III(½)
+51.0
14000
MÄKELÄNKATU
BACKASGATAN
MÄKELÄNRINNE
BACKASBRINKEN
17005
AK
RESIPANKUJA
DREISINGRÄNDEN
17004
AK
PASILA 17
17
689
T
KIMPILANTIE
GUMTÄKTSVÄGEN
585
AKS
ALK
AK
LAeq73dB
LAeq70dB
LAeq68dB
LAeq66dB
may
ma/p
pp
pph
po
ajo
p
+36.1
+33.0
+30.0
+28.0
+25.0
+22.0
+19.0
+16.0
+13.0
+10.0
+7.0
+4.0
+1.0
-2.0
-5.0
6676300
6676150
6675900
6675750
6675600
6675450
6675300
6675150
6675000
6674850
6674700
6674550
6674400
6674250
6674100
6673950
6673800
6673650
6673500
6673350
6673200
6673050
6672900
6672750
6672600
6672450
6672300
6672150
6672000
6671850
6671700
6671550
6671400
6671250
6671100
6670950
6670800
6670650
6670500
6670350
6670200
6670050
6669900
6669750
6669600
6669450
6669300
6669150
6669000
6668850
6668700
6668550
6668400
6668250
6668100
6667950
6667800
6667650
6667500
6667350
6667200
6667050
6666900
6666750
6666600
6666450
6666300
6666150
6666000
6665850
6665700
6665550
6665400
6665250
6665100
6664950
6664800
6664650
6664500
6664350
6664200
6664050
6663900
6663750
6663600
6663450
6663300
6663150
6663000
6662850
6662700
6662550
6662400
6662250
6662100
6661950
6661800
6661650
6661500
6661350
6661200
6661050
6660900
6660750
6660600
6660450
6660300
6660150
6660000
6659850
6659700
6659550
6659400
6659250
6659100
6658950
6658800
6658650
6658500
6658350
6658200
6658050
6657900
6657750
6657600
6657450
6657300
6657150
6657000
6656850
6656700
6656550
6656400
6656250
6656100
6655950
6655800
6655650
6655500
6655350
6655200
6655050
6654900
6654750
6654600
6654450
6654300
6654150
6654000
6653850
6653700
6653550
6653400
6653250
6653100
6652950
6652800
6652650
6652500
6652350
6652200
6652050
6651900
6651750
6651600
6651450
6651300
6651150
6651000
6650850
6650700
6650550
6650400
6650250
6650100
6649950
6649800
6649650
6649500
6649350
6649200
6649050
6648900
6648750
6648600
6648450
6648300
6648150
6648000
6647850
6647700
6647550
6647400
6647250
6647100
6646950
6646800
6646650
6646500
6646350
6646200
6646050
6645900
6645750
6645600
6645450
6645300
6645150
6645000
6644850
6644700
6644550
6644400
6644250
6644100
6643950
6643800
6643650
6643500
6643350
6643200
6643050
6642900
6642750
6642600
6642450
6642300
6642150
6642000
6641850
6641700
6641550
6641400
6641250
6641100
6640950
6640800
6640650
6640500
6640350
6640200
6640050
6639900
6639750
6639600
6639450
6639300
6639150
6639000
6638850
6638700
6638550
6638400
6638250
6638100
6637950
6637800
6637650
6637500
6637350
6637200
6637050
6636900
6636750
6636600
6636450
6636300
6636150
6636000
6635850
6635700
6635550
6635400
6635250
6635100
6634950
6634800
6634650
6634500
6634350
6634200
6634050
6633900
6633750
6633600
6633450
6633300
6633150
6633000
6632850
6632700
6632550
6632400
6632250
6632100
6631950
6631800
6631650
6631500
6631350
6631200
6631050
6630900
6630750
6630600
6630450
6630300
6630150
6630000
6629850
6629700
6629550
6629400
6629250
6629100
6628950
6628800
6628650
6628500
6628350
6628200
6628050
6627900
6627750
6627600
6627450
6627300
6627150
6627000
6626850
6626700
6626550
6626400
6626250
6626100
6625950
6625800
6625650
6625500
6625350
6625200
6625050
6624900
6624750
6624600
6624450
6624300
6624150
6624000
6623850
6623700
6623550
6623400
6623250
6623100
6622950
6622800
6622650
6622500
6622350
6622200
6622050
6621900
6621750
6621600
6621450
6621300
6621150
6621000
6620850
6620700
6620550
6620400
6620250
6620100
6619950
6619800
6619650
6619500
6619350
6619200
6619050
6618900
6618750
6618600
6618450
6618300
6618150
6618000
6617850
6617700
6617550
6617400
6617250
6617100
6616950
6616800
6616650
6616500
6616350
6616200
6616050
6615900
6615750
6615600
6615450
6615300
6615150
6615000
6614850
6614700
6614550
6614400
6614250
6614100
6613950
6613800
6613650
6613500
6613350
6613200
6613050
6612900
6612750
6612600
6612450
6612300
6612150
6612000
6611850
6611700
6611550
6611400
6611250
6611100
6610950
6610800
6610650
6610500
6610350
6610200
6610050
6609900
6609750
6609600
6609450
6609300
6609150
6609000
6608850
6608700
6608550
6608400
6608250
6608100
6607950
6607800
6607650
6607500
6607350
6607200
6607050
6606900
6606750
6606600
6606450
6606300
6606150
6606000
6605850
6605700
6605550
6605400
6605250
6605100
6604950
6604800
6604650
6604500
6604350
6604200
6604050
6603900
6603750
6603600
6603450
6603300
6603150
6603000
6602850
6602700
6602550
6602400
6602250
6602100
6601950
6601800
6601650
6601500
6601350
6601200
6601050
6600900
6600750
6600600
6600450
6600300
6600150
6600000
6599850
6599700
6599550
6599400
6599250
6599100
6598950
6598800
6598650
6598500
6598350
6598200
6598050
6597900
6597750
6597600
6597450
6597300
6597150
6597000
6596850
6596700
6596550
6596400
6596250
6596100
6595950
6595800
6595650
6595500
6595350
6595200
6595050
6594900
6594750
6594600
6594450
6594300
6594150
6594000
6593850
6593700
6593550
6593400
6593250
6593100
6592950
6592800
6592650
6592500
6592350
6592200
6592050
6591900
6591750
6591600
6591450
6591300
6591150
6591000
6590850
6590700
6590550
6590400
6590250
6590100
6589950
6589800
6589650
6589500
6589350
6589200
6589050
6588900
6588750
6588600
6588450
6588300
6588150
6588000
6587850
6587700
6587550
6587400
6587250
6587100
6586950
6586800
6586650
6586500
6586350
6586200
6586050
6585900
6585750
6585600
6585450
6585300
6585150
6585000
6584850
6584700
6584550
6584400
6584250
6584100
6583950
6583800
6583650
6583500
6583350
6583200
6583050
6582900
6582750
6582600
6582450
6582300
6582150
6582000
6581850
6581700
6581550
6581400
6581250
6581100
6580950
6580800
6580650
6580500
6580350
6580200
6580050
6579900
6579750
6579600
6579450
6579300
6579150
6579000
6578850
6578700
6578550
6578400
6578250
6578100
6577950
6577800
6577650
6577500
6577350
6577200
6577050
6576900
6576750
6576600
6576450
6576300
6576150
6576000
6575850
6575700
6575550
6575400
6575250
6575100
6574950
6574800
6574650
6574500
6574350
6574200
6574050
6573900
6573750
6573600
6573450
6573300
6573150
6573000