

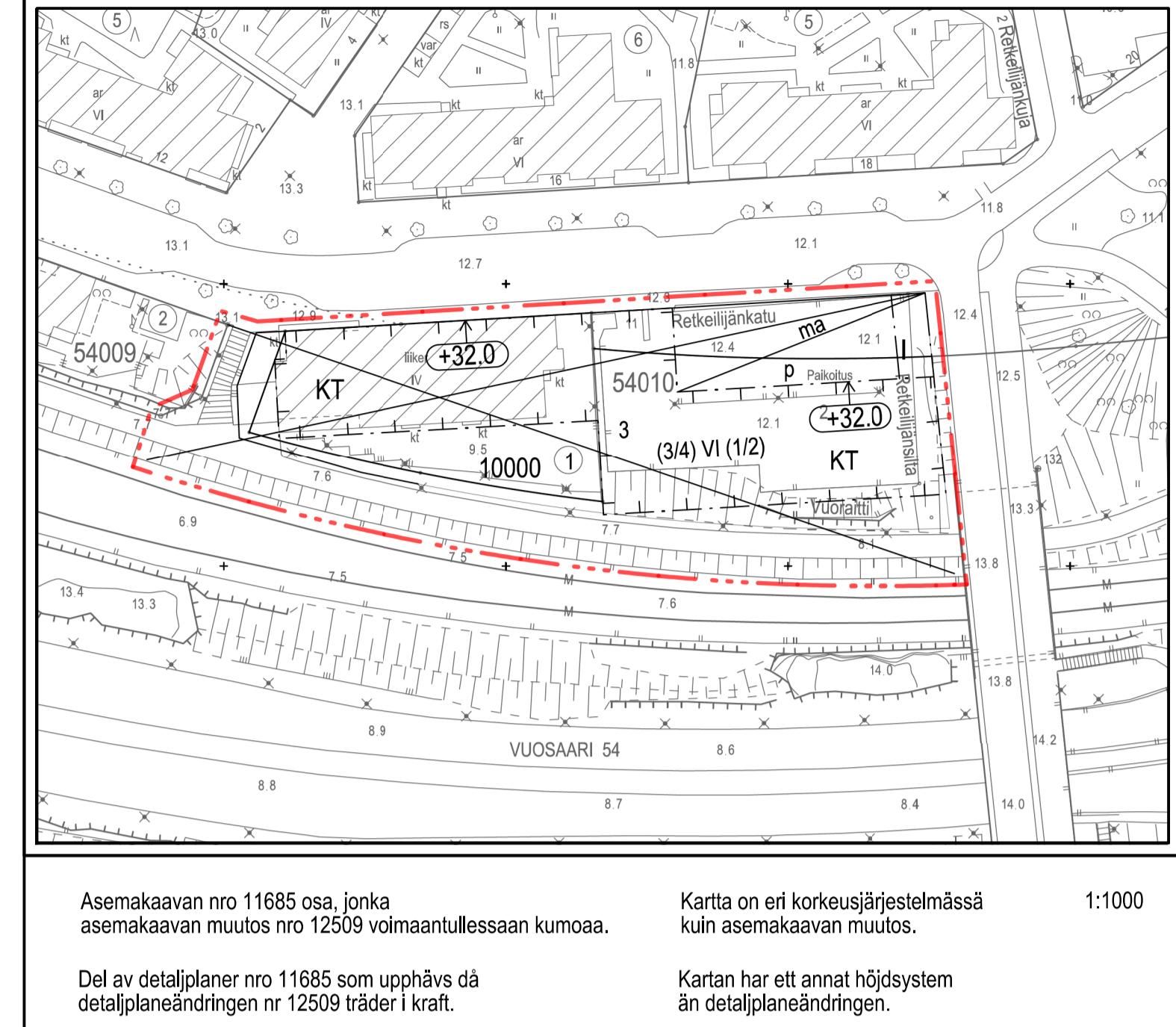
#### ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET

<b>AK</b>	Asuinkerrostalojen korttelialue.
<b>AS</b>	Asuntolarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa opiskelijoiden käyttöön tarkoitettuja asuntolarakennuksia.
<b>—</b>	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
<b>— —</b>	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
<b>— — —</b>	Osa-alueen raja.
<b>— x —</b>	Ohjeellinen tontin raja.
<b>— x — x</b>	Risti merkinnän päällä osolata merkinnän poistamista.
<b>54010</b>	Korttelin numero.
<b>—</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>VUORAITTI</b>	Katu.
<b>2920</b>	Kadun nimi.
<b>V</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliometrinä.
<b>+9.5</b>	Roolmalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan. Lisäksi saa rakentaa yhteis- ja teknisiä tiloja pääosin sisänsisävedetyihin kattoterassien yhteyteen.
<b>+41.0</b>	Maapinnan tai pihakanen ilkkimääräinen korkeussema.
<b>+41.0</b>	Rakennuksen ylimmän kerroksen räystälinjan suuri salittu korkeussema.
<b>II 250</b>	Rakennusalta.
<b>mapa</b>	Rakennusalta osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osottavan luvun verran ilikettilä. Ilkettilä saadaan rakentaa asemakaavakartan merkityn kerrosalan lisäksi.
<b>p</b>	Pihakanen alainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutona maapinnan alapuolelle rakennettavaksi salittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja.
<b>p</b>	Pysäköimispalika.

#### DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

<b>AK</b>	Kvartersområde för flervåningshus.
<b>AS</b>	Kvartersområde för internat. På kvartersområdet får placeras internat avsedda för studerande.
<b>—</b>	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
<b>— —</b>	Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.
<b>— — —</b>	Gräns för delområde.
<b>— x —</b>	Riktgivande tomtgräns.
<b>— x — x</b>	Krys på beteckning anger att beteckningen slopas.
<b>54010</b>	Kvartersnummer.
<b>—</b>	Nummer på riktgivande tomt.
<b>VUORAITTI</b>	Gata.
<b>2920</b>	Namn på gata.
<b>V</b>	Byggnadsräslt i kvadratmeter väningsyta.
<b>+9.5</b>	Den romerska siffran anger största tilltagna antalet vänningar i byggnaden eller i en del därv. Dessutom får man bygga gemensamma och tekniska utrymmen som indragna i samband med takterasser.
<b>+41.0</b>	Ungfärlig markhöjd eller höjd för gårds-däcket.
<b>+41.0</b>	Riktgivande högsta höjd för taklistan i byggnadens översta våning.
<b>II 250</b>	Rakennusalta.
<b>mapa</b>	Rakennusalta osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osottavan luvun verran ilikettilä. Ilkettilä saadaan rakentaa asemakaavakartan merkityn kerrosalan lisäksi.
<b>p</b>	Parkeringsanläggning under gårdsdäck. På området får därutöver placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för kommunalteknik.
<b>p</b>	Parkeringsplats.

- Rakennukseen jäettävä, kaksi kerrostoa korkea kulkaukko.  
Genomsöppning i byggnad som ska vara tva vänningar hög.  
Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ljudisoleringen mot trafikkuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst i nivå av den angivna siffran. Beteckningen berör utrymmen för boende.  
Puji ja pensain istutettava alueen osa.  
Del av område som ska planteras med träd och buskar.  
För allmän gångtrafik reserverad del av område.  
För gång- och cykeltrafik reserverad gata.  
Körförbindelse inom området.  
Område där en trappa ska byggas.



#### AK-JA AS-KORTTELIALUELLA:

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriалиina Retkeilijätkadun ja Retkeilijänsillan puolella tulee olla paikallaan muurattu punatiili.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kirkkina entistä huomiota asuinhuoneiden lämpöoloihin.

Asuinrakennuksissa on asukkaiden käytöön rakennettava riittävästi yhteistä vapaa-ajantiloiha ja vähintään 1 talopesula.

Asukkaiden yhteiseen käytöön osoitettavat varasto-, huolto-, vapaa-ajan- ja pesuulat sekä tekniset ja pystäköntilat saa kalkkissa kerrosissa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakennuksen maantasonkerroksissa saa olla ilkettilöjä ja julkisia lähipalvelutiloja sekä kunnallistekniikkaa palvelevia tiloja.

Ullakkokerrokseen, ylmpäään kerrokseen tai pihatasoon on rakennettava sauna, monikäytöllä ja terassi asukkaiden käytöön.

Oleskelualueiksi suunnitellat kattoterassit tulee varustaa istuksin ja tarvitessa suojaata nittävän korkealla melukäiteellä.

Tonteille 54010/5 ja 6 rakennettavien pihojen tulee olla koko kaava-alueen asukkaiden käytösä.

#### PÅ AK- OCH AS-KVARTERSOMRÅDE:

Som huvudsakligt fasadmateriale i byggnadernas fasader mot Vandragatan och Vandrarbron skall användas på platsen murat rödtegel.

Vid planering av bostadsbyggnaden ska särskild uppmerksamhet fästas vid boningsrummens värmeförhållanden.

I bostadsbyggnaderna ska byggas tillräckliga fritidsutrymmen för invånarna och minst en tvättstuga.

Invånarnas gemensamma förärs-, service- och fritidsutrymmen samt tvättstugor, tekniska utrymmen och parkeringsplatser får byggas på alla vänningar över detaljplanens väningsyta.

I byggnads marknivåplan får finnas affärs- och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för kommunalteknik.

I vindsvåningen, översta våningen eller på gårdsnivån bör man bygga bastu och gemensamt utrymme för invånarna.

Takterrasser för vistelse bör utrustas med planteringar och vid behov skyddas med tillräckligt höga räcken.

Gårdar som byggs på tomterna 54010/5 och 6 ska vara öppna för alla invånare på planeområdet.

#### AS-KORTTELIALUELLA LISÄKSI:

Liikealaa tulee avata uusi Retkeilijätkadulle näkyvä sisäankäynti.

Rakennuksen kaikkien kerrosiin tulee rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja.

#### AK-KORTTELIALUELLA LISÄKSI:

Rakennusrungon sisään on tarvittava varattava riittävä tila pysäköintihalliin poistoilmakävien johtamiseksi katolle.

Pysäköintipaikat tulee rakentaa rakennusrungon sisäpuolelle, pihakannen ille tai erikseen sovitessa vieressä toimitilille tai pysäköintilaitokseen enintään 500m päähän.

Pihaa-alueille saa sijoittaa enintään kaksi liikuntaesteille tarkoittava autopaikka.

Kansirakenteiden suunnittelussa tulee huomioida pelastustoiminnan vaatimukset.

Tulee leikki- ja oleskelualueet suojata riittävän korkealla melu-esteellä.

Tukimuurit metroradalle pän on rakennettava kaupunkikuvilleiseksi korkeatasoina.

Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikenemelon torjumiseksi.

Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida Retkeilijänsillan rakenteet.

Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tavoitteena pidetä runkoäärin enimmäistaso (LASmax) asuinhuoneissa yllyt.

Tontin rajaseinä ei tarvitse rakenneta. Mikäli rajaseinää ei rakenneta, tulee eri tonteja käsitteliä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuusasian saavuttamiseksi.

#### PÅ AS-KVARTERSOMRÅDE DESSUTOM:

En ny entré synlig för Vandragatan måste öppnas till affärslokalerna.

I alla vänningar ska man bygga gemensamma utrymmen.

#### PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE DESSUTOM:

I stommen bör ett tillräckligt utrymme reserveras så att främst kanaler vid behov kan ledas från garaget till taket.

Parkeringsplatser ska byggas i byggnadskroppen, under gårdsdäcket eller på separat överens om intilliggande tomt, eller på max. 500 m avstånd i parkeringsanläggningen.

På gårdsområden får placeras högst två bilplatser som är avsedda för funktionsnedsättning.

Vid planering av däck bör räddningsväsendets krav beaktas.

Ska lek- och vistelseplatser för att skydda med en tillräcklig hög ljudbarriär.

Stödmurar mot metrobanan bör hålla hög klass i stadsbilden.

Balkongerna ska glasas in för att bekämpa trafikkuller.

Balkongerna får sträcka sig 2 m utanför byggnadsytan eller tomten gräns.

Vid planering och byggande ska Vandrarbrons konstruktioner beaktas.

Byggnaderna skall planeras så att den eftersträvade maximiminivån för stomljud (LAS max) inte överskrider.

#### AK-JA AS-KORTTELIALUELLA:

Autopalkkojen määrät ovat:  
På AK-kvartersområde minst av 1 bp/140 m² v.y.

- Myymälät 1 ap/100 k-m²  
- Muut liiketilat 1 ap/150 k-m² v.y.

Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokrasuoltoja, niiden osalta voidaan käyttää 20 % pienempää autopalkkamäärästä kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

För studerandebostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehov för annat specialboende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringsjämjän.

Om tomten ingår ett bestäende avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Minskringen av helhetsantalet bilplatser får för stadsens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

Om bostadsbolaget pärvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

#### POLKUPÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄ OVAT:

AK- ja AS-korttelialueilla vähintään 1 pp/30 k-m², joista 75 % ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

Vieraspäkkiön osalta 1 pp/1000 k-m², joita sijoitetaan asuinrakennusten sisä- käyntien läheisyyteen.

Kadunvarsiliikellät ja ravintolat vähintään 1 pp/k-m².

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

#### PÅ AK- OCH AS-KVARTERSOMRÅDE:

Bilplatsernas antal:

- Utrummen för butiker 1 bp/100 m² v.y.  
- Övriga affärsutrummen 1 bp/150 m² v.y.

Om finns stadsens eller ARA-hyresbostäder på tomten, får en 20 % lindrigare bilplatstornorm användas för motsvarande ägarbostäder.

För studerandebostäder behöver man inte bygga bilplatser. Parkeringsbehov för annat specialboende bestäms från fall till fall i utredning som ska godkännas av trafik- och gatuplaneringsjämjän.

Om tomten ingår ett bestäende avtal med en bilpool kan bilplatsernas totala avtal minskas med 5 bp för en bilpoolplats dock max 10 %.

Minskringen av helhetsantalet bilplatser får för stadsens eller ARA-hyresbostädernas del vara max. 40 % och andra bostäder max. 25 %.

Om bostadsbolaget pärvisar en permanent lösning för cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs, kan minimiantalet bilplatser minskas med 1 bp per tio extra cykelplatser, högst dock 5%.

#### ANTALET CYKELPLATSER ÄR:

Antalet cykelplatser på tomterna är 1 cp/30 m² v.y. varav 75 % ska placeras inomhus i gårds- eller marknivå.

För besöksplatser 1 cp/1000 m² v.y. Dessa placeras nära entrén till bostadsbyggnaderna.