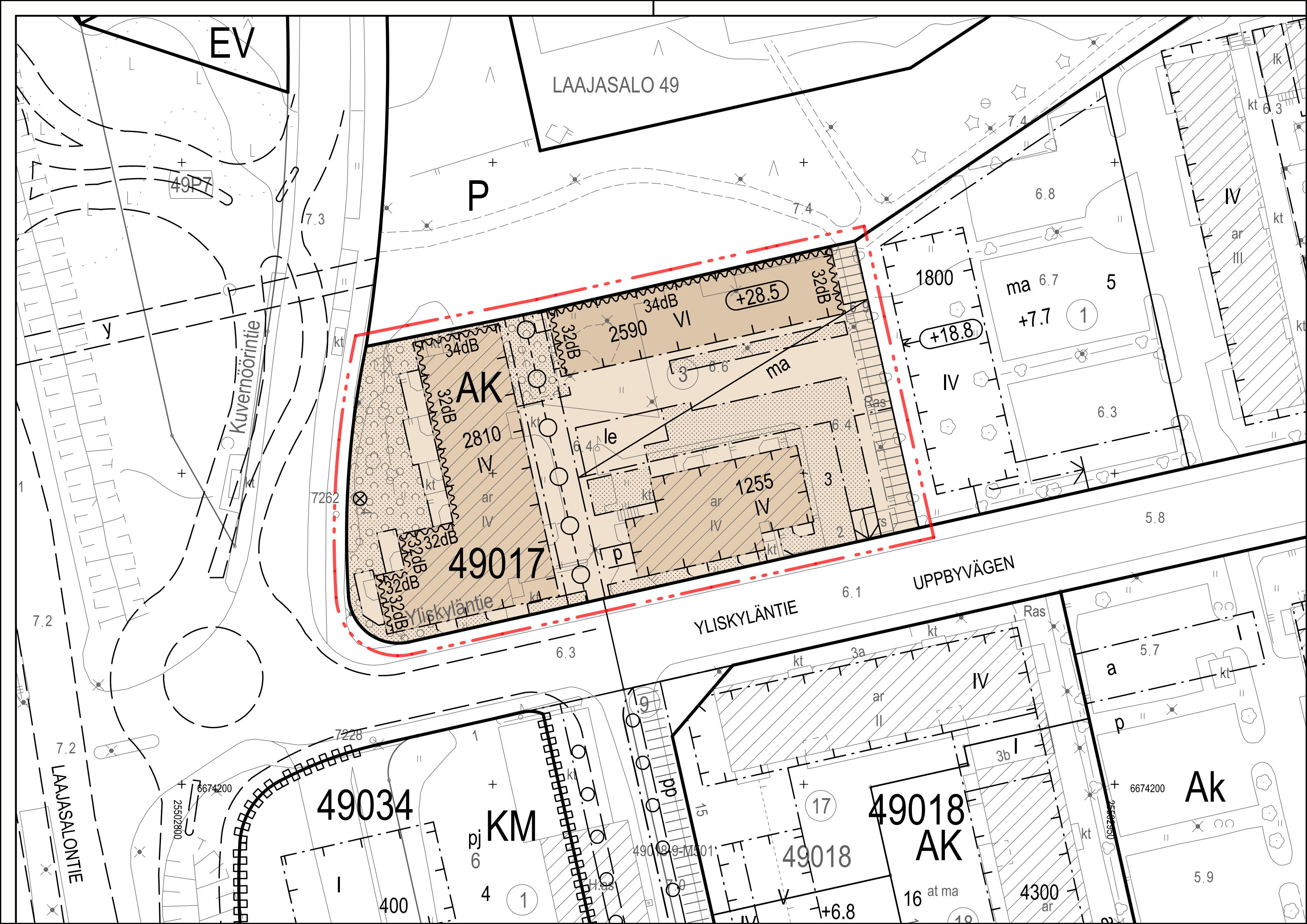




PIHAT JA ULKOALUEET

Tontin pihat on suunniteltava viihtyisiksi oleskelu- ja leikkialueiksi ja jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksien, kalusteiden ja valaistuksen avulla. Uudet piha-alueet on suunniteltava kaupunkikuvallisesti, muotoilultaan ja materiaaleiltaan korkealaatuisina ja ympäristöön soveltuvina. Pihalle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Ajoluiska maanalaiseen pysäköintitilaan tulee integroida pihakanteen.

Tontin piha-alueiden, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee olla yhtenäiset. Rakennusten ja katualueen väliset tontin osat, joita ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi, tulee rakentaa laadukkaasti ja kadun pintamateriaaleihin sovittein. Uudet tukimuurit tulee toteuttaa laadukkaasti ja yhtenäisesti rakennuksiin sovittein. Pihakansilla kasvualustan tulee olla riittävä monipuoliselle kasvilajistolle.

Tontin rakentamisalueen ja kulkureittien ulkopuolelle jäävä kasvillisuus tulee säilyttää.

Pelastustiedon sijoituksessa on huomioitava istutettavien puiden sijainti.

YMPÄRISTÖTEKNIikka

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitettu piha-alue sekä uudisrakennuksen oleskelupaikkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että sillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä.

Maanalaisten pysäköintitilojen ilmanvaihtojärjestelyt tulee suunnitella ja järjestää siten, ettei niistä aiheudu ilmanlaatu- tai meluhaittaa asunnoille, ulko-oleskelutiloille tai ympäristölle. Raitis ilma tulee ottaa riittävän etäältä päästölähteistä.

RAKENNETTAVUUS

Tontilla sekä tontin reunoilta yleisiä alueita vasten olevien rakenteiden yhteensovittamisesta, rakentamisesta ja ylläpidosta tulee sopia kirjallisesti ennen rakennusluvan myöntämistä.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen ja rakenteiden läheisyydessä olevilla alueilla rakennettaessa tai louhittaessa on otettava huomioon maanalaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, ettei aiheuteta haittaa maanalaistiloille tai rakenteille.

ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

Hulevesiä tulee viivytellä tontilla ja johtaa maanvaraiselle pihan osalle. Lämpäisemättömyyden pintamateriaaleja tulee välttää.

LIikenne JA Pysäköinti

Asukkaiden pysäköintipaikat tulee sijoittaa tontilla maanalaiseen pysäköintiin. Liikunneesteiden ja yhteiskäyttöauto pysäköintipaikat saa sijoittaa pihalla.

Tontin autopaikkamääräykset:

- Asunnot, vähintään 1 ap / 130 k-m²
- Toimistot ja liiketilat, enintään 1 ap / 60 k-m²
- Vieraspaikat, vähintään 1 ap / 1 000 k-m²

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtöön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10%.

Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitetyllä siten, että niillä ei nimitä kenellekään, voidaan laskentaohjeen antamasta autojen pysäköintipaikka määrästä vähentää 10 %.

Jos kerrostalo- tai muu asuinrakennus osoittaa pysyvästi vaadittua suuremman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 %. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälivarastossa.

Kaupungin vuokra-asunnoissa tai ARA-vuokra-asunnoissa autopaikkamäärä on 20 % pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa. Tuetun vuokra-asutustuotannon (kaupungin ja ARA vuokra-asunnot) osalta kannustinilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 40 %.

Muun kuin tuetun vuokra-asutustuotannon osalta kannustinilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu kokonaismäärä on enintään 25 %.

Vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

Tontin polkupyöräpaikkojen määräykset:

- Asuinkerrostalot: vähintään 1 pp / 30 k-m². Näistä vähintään 75 % on sijoitettava helposti saavutettavissa oleviin sisätiloihin.
- Toimistot ja liiketilat: vähintään 1 pp / 50 k-m²
- Asuntojen vieraspyysäköintilavien 1 pp / 1 000 k-m², jotka sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen.

Asukkaiden polkupyörä- ja vieraspyysäköintipaikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus.

Toimistoissa ja liiketiloissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueella laadittava erillinen tonttijako.

GÄRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gårdarna påtomten ska planeras som trivsamma utevistelse- och lekrområden och struktureras med ytmaterial, planteringar, möbler och belysning. Nya gårdskonstruktioner ska planeras höglklassigt med tanke påstädsbild, formgivning och material och så att de passar in i miljön. På gården får inte placeras bilplatser. Körampen till den underjordiska parkeringen ska integreras i gårdsdäcket.

Tomtens gårdar som inte är markerade som del av planterat område ska vara enhetliga. Tomtdelar mellan byggnader och gata som inte är markerade som del av planterat område ska byggas höglklassigt och anpassas till gatans ytmaterial. Nya stödmurar ska byggas i höglklassigt och enhetligt och anpassas till byggnader. Gårdsdäckens växtunderlag ska vara tillräckligt tjockt för en mångsidig flora.

Växtlighet som befinner sig utanför tomtens och gångruternas byggnadsområde ska bevaras.

Räddningsvägarna ska placeras så att man beaktar läget för träd som ska planteras.

MILJÖTEKNIikka

Gård för lek och vistelse samt tillbyggnadens balkonger ska planeras och vid behov skyddas mot buller så att man på den uppnår bullernivån riktvärden dag och natt.

De underjordiska parkeringsutrymmenas ventilationsystem ska planeras och ordnas så att bostäder, utevistelseplatser och omgivning inte utsätts för olägenhet vad gäller luftkvalitet eller buller. Tilluft ska tas på tillräckligt avstånd från de största utsläppskällorna.

BYGGBARHET

Ett skriftligt avtal gällande samordnande, byggande och underhåll av konstruktioner på tomt och vid tomtens gränser mot allmänna områden ska uppgöras före bygglov beviljas.

Vid byggande eller schaktning på områden nära befintliga underjordiska utrymmen och konstruktioner ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsakar olägenhet för underjordiska utrymmen eller konstruktioner.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

Dagvatten ska fördröjas på tomt och ledas till obebyggt gårdsområde. Ytmaterial som inte släpper igenom vatten ska undvikas.

TRAFIK OCH PARKERING

Parkeringsplatser för de boende ska byggas i underjordiska parkeringsutrymmen på tomt. Bilplatserna avsesda för personer med rörelsehinder och för bilpoolsystem får placeras på gården.

Bilplatsbestämmelser för tomten:

- Bostäder, minst 1 bp / 130 m² vy
- Kontor och affärslokaler, högst 1 bp / 60 m² vy
- Gästplatser, minst 1 bp / 1 000 m² vy

Om tomtens ägare eller förvaltare anvisar permanent anslutning till bilpoolsystem eller på annat sätt reserverar bolagets invånare en möjlighet att använda bilpoolsbilar för de boende i bolaget, kan bilplatsernas minimiantal minskas med 5 bp per bilpoolsbilplats, dock sammanlagt högst 10 %.

Om minst 50 bilplatser byggs centraliserat utan namngivna platser kan det totala antalet platser minskas med 10%.

Om bostadsbolaget anvisar cykelparkering som är större och av högre kvalitet än vad som krävs kan bilplatsernas antal minskas med 1 bp / tio extra cykelparkeringsplatser, dock högst 5 %. De extra platserna ska placeras i förråd för friluftstrutning som är i gårdsnivå.

För stadens hyresbostäder eller ARA-hyresbostäder är bilplatsernas antal 20 % mindre än i motsvarande ägo-bostäder. För stödd hyresbostads- produktion (stadens hyresbostäder och ARA-hyresbostäder) är den tillätna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser högst 40 %.

För övrig än stödd hyresbostadsproduktion är den tillätna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser högst 25 %.

Gästplatser får placeras på gatuområde.

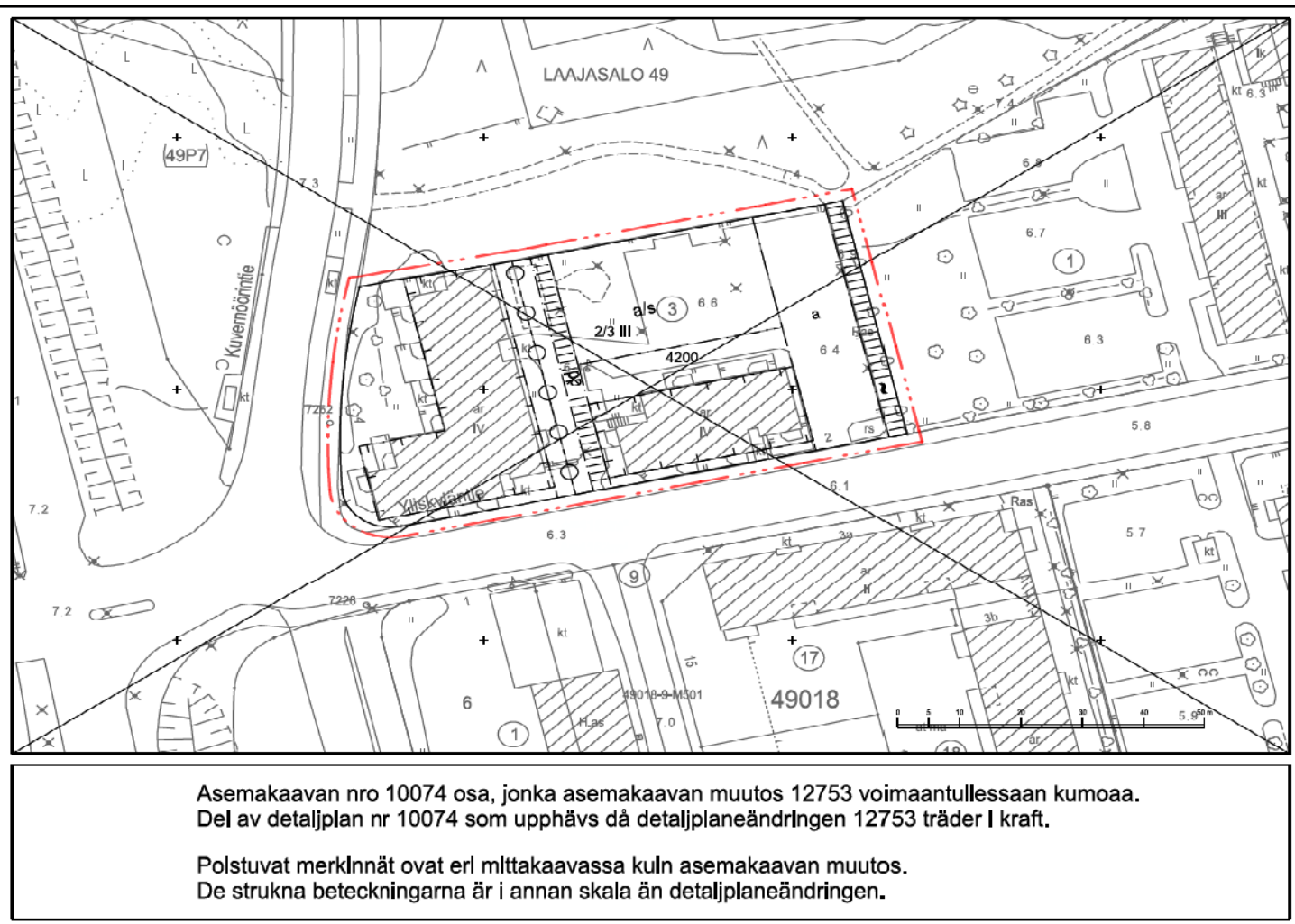
Cykelpatserbestämmelser för tomten:

- Flervåningshus: minimalantalet cykelpatser är 1 cp / 30 m² bostadsvåningsyta. Minst 75 % av dem ska placeras i lättillgängliga utrymmen inomhus.
- Kontor och affärslokaler: minst 1 cp / 50 m² vy
- Gästplatser för bostäder 1 cp / 1 000 m² vy i närheten av ingångarna.

Invånarnas och besökarnas cykelpatser ska ha möjlighet till ramläsning.

I kontor och affärslokaler ska minst 50 % av de anställdas cykelpatser vara i läsbara utrymmen med tak.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Asemakaavan nro 10074 osa, jonka asemakaavan muutos 12753 voimaantullessaan kumoo. Del av detaljplan nr 10074 som upphävs då detaljplaneändringen 12753 träder i kraft. Polstuvat merkinnot ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Asuinkerrostalojen korttelialue.

2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasetus.

Rakennusala.

Maanalainen tila.

Maanalaistilojen johtava ajoluiska.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaissääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee asuin- ja majoitustilojen osalta olla vähintään luovun osoittama desibelimäärä.

Pysäköintipaikka.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Säilytettävä puu.

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för flervåningshus.

Linje 2 m utanför planområdets grän.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgrän.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktigvande tomt.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Högsta höjd för byggnadens yttertak.

Byggnadsyta.

Underjordiskt utrymme.

Köramp till underjordiskt utrymme.

För lek och utevistelse reserverad del av område.

Beteckningen anger sida av byggnadsyta där ljudnivåskillnaden mot trafikbuller i byggnadens ytterhölje på bostads- och inkvarteringsutrymmen ska vara minst på den nivå som siffran anvisar.

Parkeringsplats.

Del av område som ska planteras.

Del av område som ska planteras med träd och buskar.

Träd som ska bevaras.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila. Kaikki asumisen aputilat, yhteisillat sekä varasto-, huolto-, tekniset- ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Ensimmäisen kerroksen porrashuoneeseen saa rakentaa enintään 30 k-m²:n porrassaulan asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi edellyttäen, että porrassaula lisää sisäntulon viihtyisyyttä ja valoisuutta.

Tontilla olevien asuntojen huoneistoalasta vähintään 50% tulee toteuttaa asuintiloissa, joissa on keittiö/ keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

Uudisrakennuksen ylimpään kerrokseen tulee sijoittaa saunatilat sekä parveke tai kattoterassi asukkaiden käyttöön.

Tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa sijoittaa vesikatkon yläpuolelle erillisin rakennusosiin.

Jätetilat tulee suojata pihamuurein yhteneväisesti uudisrakennuksen kanssa.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Uudisrakennuksen maantaserokkeen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Uudisrakennuksen julkisivut on oltava rapattu ja slammatu ja ne tulee rakentaa laadukkaasti. Julkisivuväriytyksen tulee olla vaalea tai valkoinen ja väriytyksen on sovellettava yhteen väreiden rakennusten kanssa. Julkisivupintojen aukotuksen tulee olla tasajakoisen ja yhtenäisen. Uudisrakennuksen tulee soveltaa rakennettua ympäristöön. Uudisrakennus on rakennettava tasakattoisena.

Parvekeissa tulee olla pinnakaide. Parvekkeita ei saa tukea maasta.

Uuden ajoluiskan katosrakenteet on suunniteltava muotoilultaan ja materiaaleiltaan ympäristöön soveltuvana. Katto on rakennettava viherkattona.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I trapphusets första våning får man, utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan, bygga en trappaula som är högst 30 m² vy förutsatt att aulan förbättrar entréns trivsel och ljusförhållanden.

I tomtens byggnader ska minst 50 % av bostädernas lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/ köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I byggnadernas första våning får finnas affärsutrymmen och offentliga serviceutrymmen samt utrymmen för samhällsteknisk service.

I tillbyggnadens översta våning ska byggas bastuutrymmen och balkong eller takterrass för invånarnas bruk.

Tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och de får inte placeras ovanför yttertak eller separata byggnadsdelar.

Soprummet ska skyddas med gårdmurar som ska anpassas till nybyggnaden.

STADS BILD OCH BYGGANDE

Fasaderna i Nybyggnadens fasader i marknivå får inte ge ett sluttet intryck.

Tillbyggnadens fasader ska vara med putsyta eller slanning och de ska byggas höglklassigt. Fasadfärgsättningen ska vara ljus eller vit och den ska passa ihop med de intilliggande byggnader. Fasadytornas öppningar ska vara jämnt fördelade och enhetliga. Tillbyggnaden ska inpassas med byggt miljön. Tillbyggnaden ska ha platt tak.

Balkongerna ska ha pinnräcken. Balkonger får inte stödas från marken.

Den nya körrampens takkonstruktioner ska till form och färg anpassas till miljön. Taket ska byggas som gröntak.