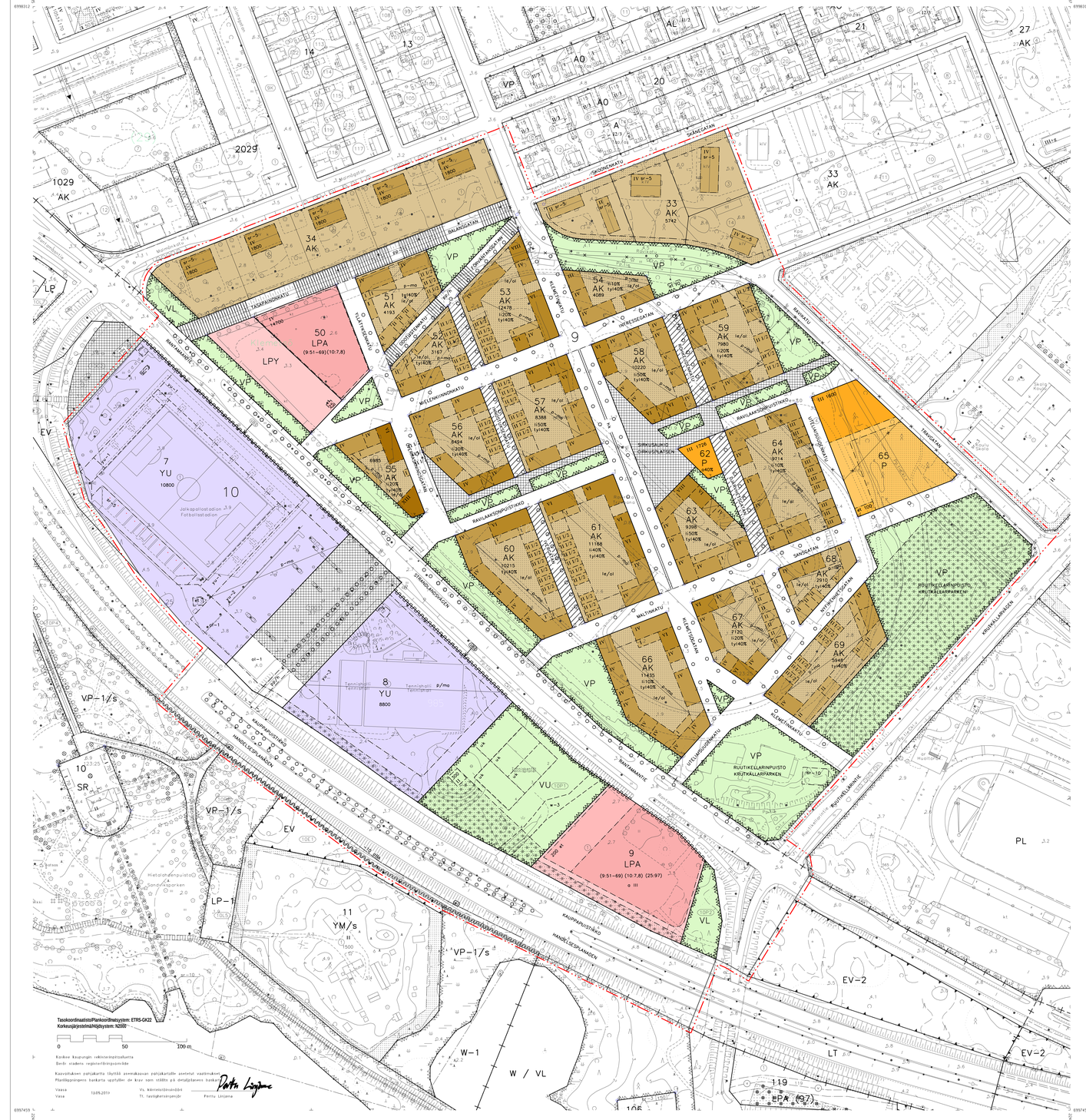

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

P	Palvelurakennusten korttelialue. Kvartersområde för servicebyggnader.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa 40% ympäristöä häiritsemättömiä liike- ja toimitiloja. Kvartersområde för bostadshusbyggnader, där man får placera 40% icke miljöstörande affärs- och kontorslokaler.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet.
VP	Puisto. Puistoihin saa sijoittaa enintään 50 k-m2 yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakennuksia. Park. I parkerna får högst 50 m2 vy för samhällstekniska anordningar och byggnader placeras.
VL	Lähivirkistysalue. Område för närrekreation.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
LPY	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.
LPA	Autopaikkojen korttelialue. Kvartersområde för bilplatser.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters- , kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Riktgivande gränsa för område eller del av område.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
9	Kaupunginosan numero. Stadsdelsnummer.
34	Korttelin numero. Kvartersnummer.
SKÅNEGATAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1800	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
i i 10%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia katutason kerroksen sallitusta kerrosalasta tulee käyttää liiketilojen ja toimitilojen tilan. Liiketilat tulee toteuttaa ensisijaisesti katutasoon. Katutason liike- ja yhteistilat tulee toteuttaa niin, että niiden vapaa huonekorkeus on vähintään 3.5 metriä. Liiketilat tulee suunnitella niin, että niissä on yhteys katutilaan esim. näyteikkunan ja suoran kulun avulla. Beteckningen anger hur många procent av den i våningen på gatunivån tillåtna våningsytan som ska användas för affärs- och kontorslokaler så att den fria rumshöjden är minst 3.5 meter. Affärslokalerna bör planeras så att de har förbindelse till gaturummet exempelvis via skaufönster och direkt ingång.
ta1 40%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa korkeintaan käyttää muuhun kuin asuntotarkoitettuun ty- , liike- ja palvelutoimiin. Beteckningen anger hur många procent av den på tomten tillåtna våningsytan som får användas för icke miljöstörande arbets-, affärs- och servicelokaliteter.
IV	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.
II 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeisä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerroqalaan laskettavaksi tilaksi. Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
⊗ ⊗ ⊗	Alueen osa, jota tulee kehittää sen luontotyypin mukaisella tavalla siten, että siitä sijaitsevia liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja vaaranneta tai alueen luonnosta riuskottu muutosta. Områdesdel, där området bör utvecklas på ett med naturtypen överensstämmande sätt så att inte flygekorrarnas föröknings- och rastplatser äventyras eller områdets karaktär annars ändras.
	Istutettava alueen osa. Områdesdel som ska planteras.
	Istutettava puurivi. Trädrad som bör planteras.
	Katu. Gata.
	Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.
pp/h	Jalankulkulle ja polkupyörällylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Området som är reserverad för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten.
(9/51–69)	Suluissa olevat numerot osoittavat kaupunginosan ja korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de stadsdel och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
mu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Byggnadsyta där transformator får placeras.
al–1	Alue, jolka tulee toteuttaa puistomaisesti puu- ja pensaasistutuksin korkeatasoiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi. Alueen kautta saa järjestää pelastus- ja huoltoyhteyden. Område, som ska förverkligas parklikt till ett offentligt stadsrum av hög kvalitet med träd- och buskplanteringar. Via området får en räddnings- och servicebrödbindelse ordnas.
a III	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintiä luvun osoittama kerrosmäärä. Rakennusalalle saa et- rakennusalalle merkityn rakennuseksuden lisäksi sijoittaa myös korkeintaan 200 k-m2 alueen toiminnan kannalta välttämättömiä teknisiä tiloja. Pysäköintilaitos tulee julkisivuiltaan toteuttaa kaavisäleikkönä/ vihereseinä. Pysäköintikenttä tulee istentää puustutuksin. Parkeringsbyta för förvaringsplats för bil, där parkering på tre nivåer får byggas. På byggnadsytan får utöver bygrätten som utmärkts på detaljplanebeteckningen uppföras byggnader som inte är högre 200 m2 vy som är nödvändiga med tanke på verksamheten på det ifrågavarande området. Parkeringsanläggningen ska ha växtpaklé/grönvägg på fasaderna. Parkeringstaket ska strukturera med trädplanteringar.
yu–1	Ohjeellinen urheilukatsomon ja urheilutoimintojen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för idrottslokaler och idrottsfunktioner.
yu–2	Urheilutoimintojen rakennusala. Jalkapallostadionia rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja sovittua alueen muuhun rakennuskantaan. Alueen rakentamattomat osat tulee sovittaa materiaaleiltaan ja muilta käsittelyiltään vierekseen torsaukon tyylin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja. Byggnadsyta för idrottsfunktioner. Element som avgränsar fotbollsstadion bör förstärka områdets offentliga framtoning och passa in i det övriga byggnadsbeståndet i området. Områdets obyggda delar ska ett material och annan behandling stämmasigt anpassas till det intillliggande torgområdet och får användas till parkering.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala. Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
/e/ol	Ohjeellinen ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel som anges som område för utevistelse.
gas/mö	Maan- tai kannenalainen pysäköinti. Rakentamisen alin sallittu taso on + 2.8 m (N2000). Mikäli kanisi toteutetaan laajemmalle kuin 6 m rakennusalueen yli ja/tai rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylittävälle osalle rakennusalasta, on siellä määräyksellä merkity tulee kanisi toteuttaa istutettuna niin, että siitä toteutetaan vähintään 80 cm paksuinen istutusmaa-aineskerros, jonka päälle istutetaan puita. Kanisi saa ulottua rakennusten alle julkisivuun asti ½ korttelin kokonaispituudesta pituudesta. Parkering under mark eller under däck. Den lägsta tillåtna nivån på byggandet är + 2.8 m (N2000). Ifall däcket förverkligas mer än 6 m utanför byggnadsområden och/eller längre än 20 m långt, bör däcket, ifall inte annat är angivet med en riktgivande bestämmelse i detaljplanen, planteras så att det minst 80 cm tjockt skikt med planteringsjord anläggs på det och i det planteras träd. Däcket får gå under byggnaderna ända till fasaden på ¼ av kvarterets totala fasadlängd.
uk	Urheilukentän ohjeellinen sijainti. Riktgivande placering av idrottsplan.
mu	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

	Pihakatu. Pihakadulle saa sijoittaa viereisten kortteleiden polkupyöriä ja rakentaa polkupyörätakatoita. Gårdsgata. På gårdsgatan får angränsande kvarters cyklar placeras och cykelskydd byggas.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Del av området vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.
sr–3	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylia. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylin sopivalla tavalla. Byggnad som ska skyddas. Arkitektonisk och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte försämrar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.
sr–5	Suojeltava rakennus. Rakennuksen arkkitehtuurien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen alkuperäisen luonne säilyy. Byggnad som ska skyddas. De reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara sådana, att utseendets karaktär bevaras.
sr–10	Säilytettävä rakennelma, kruunun ruutikellarin perustus1860-luvulta. Konstruktion som ska bevaras, grunden till Kronans krukkällare från 1860-talet.
yu–3	Urheilutoimintojen rakennusala. Rakennusala tulee rajata toriaiueesta rakenteellisesti esimerkiksi rakenteiden, istutusten ja valaisimien yhdistelmänä. Rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja soveltua alueen muuhun rakennuskantaan. Rakennus tulee rakentaa ensisijaisesti toriaiueeseen kiinni. Alueen rakentamattomat osat tulee sovittaa materiaaleiltaan ja muilta käsittelyiltään vieressen torisukon tyylin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja. Byggnadsyta för idrottsfunktioner. Byggnadsytan ska till den obebyggda delen avgränsas från torgområdet med exempelvis planteringar och belysningsanordningar. De avgränsande elementen bör förstärka områdets offentligt framtoning och passa in i det övriga byggnadsbeståndet i området. Byggnaden ska i första hand uppföras så att den tangerar torgområdet. Områdets obyggda delar ska till material och annan behandling anpassas till det intillliggande torgområdets stil och får användas till parkering.
	Istutettava kaiteen osa. Del av staket som ska planteras.
pp/h	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Det område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.
sr–3	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka eivät tärvele sen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyylia. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tämän tavoitteen vastaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan tyylin sopivalla tavalla. Byggnad som ska skyddas. Arkitektonisk och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas. I byggnaden får utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som inte försämrar dess arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller stil. Om sådana åtgärder som strider mot denna målsättning tidigare utförts i byggnaden bör man sträva efter att i samband med ändringsarbete, reparera byggnaden på ett sätt som anpassar sig till stilen.
sr–5	Suojeltava rakennus. Rakennuksen arkkitehtuurien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen alkuperäisen luonne säilyy. Byggnad som ska skyddas. De reparations- och ändringsarbeten, som utförs i byggnaden bör vara sådana, att utseendets karaktär bevaras.
sr–10	Säilytettävä rakennelma, kruunun ruutikellarin perustus1860-luvulta. Konstruktion som ska bevaras, grunden till Kronans krukkällare från 1860-talet.
yu–3	Urheilutoimintojen rakennusala. Rakennusala tulee rajata toriaiueesta rakenteellisesti esimerkiksi rakenteiden, istutusten ja valaisimien yhdistelmänä. Rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja soveltua alueen muuhun rakennuskantaan. Rakennus tulee rakentaa ensisijaisesti toriaiueeseen kiinni. Alueen rakentamattomat osat tulee sovittaa materiaaleiltaan ja muilta käsittelyiltään vieressen torisukon tyylin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja. Byggnadsyta för idrottsfunktioner. Byggnadsytan ska till den obebyggda delen avgränsas från torgområdet med exempelvis planteringar och belysningsanordningar. De avgränsande elementen bör förstärka områdets offentligt framtoning och passa in i det övriga byggnadsbeståndet i området. Byggnaden ska i första hand uppföras så att den tangerar torgområdet. Områdets obyggda delar ska till material och annan behandling anpassas till det intillliggande torgområdet och får användas till parkering.
	Istutettava puurivi. Trädrad som bör planteras.
	Katu. Gata.
	Katuaukio/tori. Öppen plats/torg.
pp/h	Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu. Det område vilket är reserverat för allmän gång- och cykeltrafik och där servicetrafik är tillåten.
(9/51–69)	Suluissa olevat numerot osoittavat kaupunginosan ja korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Siffrorna inom parentesen anger de stadsdel och kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.
mu	Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Byggnadsyta där transformator får placeras.
al–1	Alue, jolka tulee toteuttaa puistomaisesti puu- ja pensaasistutuksin korkeatasoiseksi julkiseksi kaupunkitilaksi. Alueen kautta saa järjestää pelastus- ja huoltoyhteyden. Område, som ska förverkligas parklikt till ett offentligt stadsrum av hög kvalitet med träd- och buskplanteringar. Via området får en räddnings- och servicebrödbindelse ordnas.
a III	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintiä luvun osoittama kerrosmäärä. Rakennusalalle saa et- rakennusalalle merkityn rakennuseksuden lisäksi sijoittaa myös korkeintaan 200 k-m2 alueen toiminnan kannalta välttämättömiä teknisiä tiloja. Pysäköintilaitos tulee julkisivuiltaan toteuttaa kaavisäleikkönä/ vihereseinä. Pysäköintikenttä tulee istentää puustutuksin. Parkeringsbyta för förvaringsplats för bil, där parkering på tre nivåer får byggas. På byggnadsytan får utöver bygrätten som utmärkts på detaljplanebeteckningen uppföras byggnader som inte är högre 200 m2 vy som är nödvändiga med tanke på verksamheten på det ifrågavarande området. Parkeringsanläggningen ska ha växtpaklé/grönvägg på fasaderna. Parkeringstaket ska strukturera med trädplanteringar.
yu–1	Ohjeellinen urheilukatsomon ja urheilutoimintojen rakennusala. Riktgivande byggnadsyta för idrottslokaler och idrottsfunktioner.
yu–2	Urheilutoimintojen rakennusala. Jalkapallostadionia rajaavien elementtien tulee vahvistaa alueen julkista ilmettä ja sovittua alueen muuhun rakennuskantaan. Alueen rakentamattomat osat tulee sovittaa materiaaleiltaan ja muilta käsittelyiltään vieressen torisukon tyylin ja niille saa sijoittaa autopaikkoja. Byggnadsyta för idrottsfunktioner. Element som avgränsar fotbollsstadion bör förstärka områdets offentliga framtoning och passa in i det övriga byggnadsbeståndet i området. Områdets obyggda delar ska ett material och annan behandling stämmasigt anpassas till det intillliggande torgområdet och får användas till parkering.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala. Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
/e/ol	Ohjeellinen ulko-oleskelualueeksi varattu alueen osa. Riktgivande områdesdel som anges som område för utevistelse.
gas/mö	Maan- tai kannenalainen pysäköinti. Rakentamisen alin sallittu taso on + 2.8 m (N2000). Mikäli kanisi toteutetaan laajemmalle kuin 6 m rakennusalueen yli ja/tai rakennuksen suurimman kerroksen alasta ylittävälle osalle rakennusalasta, on siellä määräyksellä merkity tulee kanisi toteutetaa istutettuna niin, että siitä toteutetaan vähintään 80 cm paksuinen istutusmaa-aineskerros, jonka päälle istutetaan puita. Kanisi saa ulottua rakennusten alle julkisivuun asti ½ korttelin kokonaispituudesta pituudesta. Parkering under mark eller under däck. Den lägsta tillåtna nivån på byggandet är + 2.8 m (N2000). Ifall däcket förverkligas mer än 6 m utanför byggnadsområden och/eller längre än 20 m långt, bör däcket, ifall inte annat är angivet med en riktgivande bestämmelse i detaljplanen, planteras så att det minst 80 cm tjockt skikt med planteringsjord anläggs på det och i det planteras träd. Däcket får gå under byggnaderna ända till fasaden på ¼ av kvarterets totala fasadlängd.
uk	Urheilukentän ohjeellinen sijainti. Riktgivande placering av idrottsplan.
mu	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Riktgivande byggnadsyta där transformator får placeras.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Olemassa-oleva rakennuksen peruskorjauksen tai laajentamisen yhteydessä on yleisten määräysten soveltamista hakittava enkoeen.

PYSÄKÖINTIVAATIMUKSET

Asuintarkentamisen 1 ap/105 k-m2, 2 ap (yvpräpaikka) / asunto.
Kaupunginosan 9. korttelehin 51-61 ja 63-69 autopaikoista tulee 1 / 3 osittka korttelin ja kuurt voidaan vapaaksi ostaa. Korteleiden 10/1,8 autopaikkoja voidaan myös vapaaksi ostaa.
Like ja toimitilaraamiselle 1 ap / 70 k-m2, 1 ap / 50 k-m2 liike- / toimitilahuoneisto
Muille yhteiskäyttöpaikoille (esim. tuettu vanhustenhuolto, päiväkoti, yksityisyydyllisen palvelilat ja toimimsot) 1 ap / 200 k-m2, 1 pp / 70 k-m2
Urheilurakentamisen 1 ap / 100 k-m2, 1 pp / 25 k-m2.
Yndella yhteiskyttöpaikka korttelinautolla voidaan korvata 6 autopaikkaa.

YHTEISÖLLISET YHTEISET TILAT (käytävätilaa ei lasketa mukaan)

Korttelehin 51-61 ja 63-69 tulee esittää yhteistiloja vähintään 6 % korttelin kokonaiskerrosalasta
Yhteisölliset yhteistilat voivat olla esimerkiksi
Kerhohuone
Muukin osoitto tila
Saunaosasto(t)
Tekninen työ-, askartelu-ja harrastetila
Korjauspaja (polkupyörät yms.)
yhteensä 6 % korttelin kokonaiskerroslasta

MUUT YHTEISTILAT (käytävätilaa ei lasketa mukaan)

irtaimistovarastot 3m2 / as
Lasten leikkipaikat 3 m2 / as
Liikuntapuistelilat 0,5 m2 / as
Kiinteistönhoidon tila vähintään 5 m2 / kiinteistö.
Yhteistiloja on tarkoitus kehittää niin, että ne palvelevat asukkaiden arkea, että heidän ja koko alueen hyvinvointia. Oleskeluun tarkoitettuja tiloja voidaan käyttää työntekoon, harrastus- ja kerhotoiminnan sekä talon ja korttelieiden asukkaiden kesken, että myös laajemmin. Tiloissa voidaan järjestää kokoaiksia ja kerhotoiminnan myös esimerkiksi osana yhdistysten ja oppilaitosten toimintaa.

KAAVA-ALUEEN LUONTOYMPÄRISTÖ

Kaava-alueen luontoympäristön kehittämisen tavoitteet ovat ihmisten viihtyvyyden lisäämisen, toimimattisuuden lisäämisen mm. ruokakasvien avulla, luontoympäristön kestävyyden ja monimuotoisuuden lisäminen. Koko alueen luonnon monimuotoisuus pyritään maksimoman.

HULEVESI

Alueen hulevesijärjestelmä tulee toteuttaa erillissuunnitelman mukaan. Sekä julkisentilojen että korttelieiden hulevesiä pyritään vivyttämään kaupunkirakenteeseen integroidun rakentelieden kuten esim. sadepuutarhan avulla seuraavista syistä:
- Sadeveisrakenteet suojaavat rakennuksia myrskysadevaurioilta
- Sadeveden älykäs hallinta auttaa pihakansien, pihojen ja julkisen tilan kuivatusjärjestelmien järjestämisessä ja luonnon monimuotoisuuden toteuttamista alueella.
- Sadeveisrakenteet sinänsä ovat tärkeitä esteettisiä elementtejä kaupunkiympäristössä
- Oikein suunnitellut rakenteet puhdistavat sadevesiä ennen niiden johtumista mereen ja ennen kaikkea herkkään Emäntälahden vitasammakkolahteen
- Sadeveisrakenteet vivyttävät myrskyvesiä niin, että hulevedet eivät aiheuta tarpeetonta haittaa sadevesijärjestelmälle ja mm. Emäntälahden herkälle vitasammakkolahdelle.
Rakennusjaavaihessa tulee esittää pihasuunnitelma, josta selvikää mm. viherkerroinelementit, pinnanmuotoilu ja hulevedenhallintajärjestelyt.

KORTTELIPIHAT (AK 51-69)

Korttelieiden sisäpihat tulee istuttaa vehreiksi puistomaisiksi ympäristöiksi. Korttelipihoille tulee istuttaa puita vähintään 1 kpl / 200 m2. Korttelipihoille tulee muodostaa puistorakenteella vihtyisiä, "toimimallisia tiloja", jotka houkutteleivat asukkaama viettämään aikaa ilman että tunteivat olevansa julkisella paikalla. Korttelipihoilla voidaan myös järjestellä leikkimista. Korttelipihoille tulee toteuttaa oleskeluaikaa rakenteita kaiken ikäisille ihmisille, kuten esimerkiksi leikkiaikeita ja -välineitä, grillipaikka, istukelupaikkoja, kaivimaa jne. Jokaisella korttelipihalla tulee olla myös hedelmäpuita ja marjapensaita. Jokaisen korttelin sisäpihaan tulee toteuttaa veisiaihe. Pihoja ei saa asfaltoida.

VIHERKERROIN

Viherkertoimen minimiarvo on oltava 1,2. Lisäksi kasvillisuuselementeistä saatavan viherpinta-alan suhteen korttelin rakentamattomaan pinta-alaan tulee olla vähintään 0,95. Pihaan tulee toteuttaa aimakin yksi hulevesien hallintaan liittyvä viherkerroinelementti.

JULKISET ALUEET

Alueen torii suunniellaan korkeaulokkaisiksi aukkaiden ja vierailijoiden oleskelutiloiksi. Julkista katupmpäristöä suunnitellaan ensisijaisesti jalankulkijoiden ja kevyenliikenteen ehdoilla kuitenkaan autoilua alueella eristämätä.
Mm. alueen kiie elämän edeltystyisen vuoksi myös henkilöautoilla saavutettavuus on tärkeää. Alueen katujen varsilla on lyhytaikaiseen pysäköintiin tarkoitettuja paikkoja, jotka palvelevat alueen yrittäjiä ja lyhytaikaisia vierailijoita. Ympäristö kuitenkin ohjaa ja houkuttaa jalkautumaan ja viettämään aikaa alueelle.

RAKENNUSTEN LAATUVAATIMUKSET

Kerrostalot (korttelit 50-69)
Rakennusten yleisoteemuksien tulee olla arkkitehtonisesti laadukasta ja sekä toiminnallisesti että esteettisesti monimuotoista. Korteleiden kerrostalojen kokonaispituus ei tule ylittää 28 metriä. Kaavakartassa toiostaan ohjeellisilla rakennusalueilla on merkitty kuitenkin rakennukaen osat tulee toteuttaa toiostaan esteettisen eroavaisuuden, kuten esim. vaativuuden, osoittamiseksi. Rakennusten rakennuksen tulee olla mielenkiintoisia ja monipuolisia. Ilmeitä myös arkkitehtuurilaan ja massoittelutaan. Rakennuksissa tulee olla ensisijaisesti harjakatto tai vinei- / aurinkokopaneelikattorratkaisu. Taide tulee olla rakennusten julkisivuissa jonkinlainen rooli. Keskeisten korteleiden osalta kerrostalojen ensimmäiseen kerrokseen tulee osoittaa liikeitiaa asemakaavoissa osoitettu määrä merkinnällä (i i 10%). Lisäksi kaiksssa rakennuksissa tulee olla yhteistiloja, joista laadulliset oleskeluun ja harrastamiseen tarkoitetut yhteistilat on sijoitettava ensisijaisesti rakennusten katutasoon, joissa ne toimivat myös katutilaa ja kaupunkielämää elävöittävinä toimintoina.

ASUNTOJEN KESKIKOKO

Asuntojen keskikoon tulee olla 55 m2 korttelieissa 9:51-53,56-61,64,67,68.(korttelieissa joissa on kaupunkipientaloja) ja 50 m2 korttelieissa 54,55,58,63 ja 66. Huoneistojen keskikokoon voidaan laskea mukaan korttelin yhteisölliset yhteistilat.
Asunto jakaumaa ohjataan myös erikseen tehdyn maa- ja asuntopoliitiisen ohjelman mukaan, jolka periaatteita käytetään tontinluovutuksissa ja asuntotuotantoa ohjattaessa.
Ohjeellisella rakaisalla merkityjä rakennusaloiksia tulee esittää lähtökohtaisesti esiteyille paikoille, mutta niitä voidaan esittää muusillekin tontille samassa suhteessa, mikäli se katsotaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteluksi. Tällöin tontille voi esittää myös kerroskorkeuksia ylimpien sallittujen kerroslukujen välilltä.
Rakennusalan rajan voi ak korttelieissa ylittää pysäköintikannen ja esimerkiksi liikerakentamisen osalta 6 rmetrtä eriintäjän 20 metrin matkalta korkeintaan korttelin kahdella sivulta. Rakennusalan rajan ylittävän osan kattorakenne pitää toteuttaa oleskeluterassina tai viherkattona, jota voidaan hyödyntää oleskelutilana tai osana tontin viherrakennetta.

TAIDE

Taide tulee huomioida kaikessa rakentamisessa ja toiminnallisessa suunnittelussa erillisen taideohjelman mukaisesti.

DETALJPLANENS ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tillämpningen av de allmänna bestämmelserna bör övervägas skilt i samband med grundlig reparation eller utvidgning av befintliga byggnader.

PARKERINGSPLATSKRAV

För bostadsbyggande 1 bp/105 m² vy, 2 cp/bostad
För kvarteren 51–61 och 63–69 i stadsdel 9 bör 1/3 anvisas i kvarteret och resten kan ordnas i form av fritköp. Bilplatserna för kvarteren 10/7, 8 kan också ordnas i form av fritköp.
För affärs- och verksamhetslokalbyggande 1 bp/70 m² vy, 1 cp (cykelplats) /50 m² vy affärs-/verksamhetslokal
Till andra gemensamma utrymmen som stöd åldreomsorg, daghem, allmännyttiga servicelokaler och funktioner) 1 bp/200 m² vy, 1 cp/70 m² vy
För idrottsbyggande 1 bp/100 m2 vy, 1 cp/ 25 k-m2
En kvartersdel i gemensam användning kan ersätta sex bilplatser.

GEMENSKAPSINRIKTADE GEMENSAMMA UTRYMMEN (korridorutrymme räknas inte med)

I kvarteren 51–61 och 63–69 ska minst 6 % av kvarterets totala våningsyta anges som gemensamma utrymmen.
De gemenskapsinriktade gemensamma utrymmena kan utgöras exempelvis av
Kök för boende
Utrymmen för musicerande
Basluavdelning(ar)
Utrymme för tekniskt arbete, hobby- och fritidsverksamhet
Reparationsverkstad (cyklar o.d.)
toilatt 6 % av kvarterets totala våningsyta.

ÖVRIGA GEMENSAMMA UTRYMMEN (korridorutrymme räknas inte med)

kodrestördat 3m²/bostad
frikuftsredskapsförråd 2 m²/bostad
Utrymme för rörelsehjälpmedel 0,5 m²/bostad
Fastighetsundernållshållsrymme minst 5 m²/fastighet.

Avsikten är att de gemensamma utrymmena ska utvecklas så att de betjänar invånarna i deras vardag samt deras och hela områdets välmående. De utrymmen som är avsedda för vistelse kan användas för utförande av arbete, hobby- och klubbverksamhet av både husets och kvarterens invånare samt andra grupper av invånare. Utrymmena kan mötas och klubbverksamhet också ordnas exempelvis som en del av föreningars och läroinrättningars verksamhet.

PLANOMRÅDETS NATURMILJÖ

Mål för utvecklingen av planområdets naturmiljö är att öka människornas trivsel, att öka funktionaliteten på, med hjälp av matvätter, att öka naturmiljöns hållbarhet och diversitet. Strävan är att maximera diversiteten i naturen på hela området.

DAGVATTNET

Dagvattensystemet i området skje förverkligas enligt en separat plan. Strävan är att fördröja dagvatten från både de offentliga utrymmena och kvarteren med konstruktioner som är integrerade i stadsstrukturen, såsom regnträdgård, av följande orsaker:
- Regnvattenkonstruktionerna skyddar bygganderna mot regnstormsskador.
- Smart hantering av regnvattnet bidrar till att ordna tillgång till vatten för planteringarna på gårdsdäck, gårdar och i offentliga rum och till förverkligande av diversitet i naturen på det ifrågavarande det.
- Regnvattenkonstruktionerna är i sig vackra estetiska element i stadsmiljön.
- Regnvattenkonstruktioner reoar fördröjandet innan det hamnar i havet och framför allt i Matmorsviken, som är en känslig vik där återgroda förekommer.

- Regnvattenstrukturerna fördröjer stormvattnet så att dagvattnet inte fororsakar onödiga olägenheter för regnvattenstrukturen och bl.a. den känsliga återgrodvikvikn Matmorsviken.
I byggloviskeiden bör en gårdsplan presenteras, av vilken bl.a. grönkoefficientelementen, ytbidningen och dagvattenhanteringsarrangemangen framgår.

KVARTERSGÅRDAR (AK 51–69)

Kvarterens innergårdar bör planeras så att de blir grönskande, parklika miljöer. På kvartersgårdarna ska minst ett träd per 200 m² planteras. På kvartersgårdarna ska bildas rinvaamma "funktionella rum", som lockar invånarna att tillbringa tid utan att de känner att de befinner sig i ett alittor offentligt rum och sköttas av andra eller sköttar andra. På kvartersgårdarna ska vistelsestrukturer förverkligas för människor i alla åldrar, såsom lekområden och -redskap, grillplats, sittplatser, grönsaksland osv. På varje kvartersgård ska det också finnas fruktträd och bärbuskar. På innergården i kvarteren ska det finnas det vattenmotiv förverkligas. Gårdarna får inte asfaltoras.

GRÖNKOEFFICIENT

Grönkoefficientens minimivärde ska vara 1,2. Därtill ska förhållandet mellan den gröna yta som bildas av vägtäckande element och den obebyggda ytan i kvarteret vara minst 0,95. På gården ska åtminstone ett grönkoefficientelement förverkligas i anslutning till dagvattenhantering.

OFFENTLIGA OMRÅDEN

Torgen i området planeras som höglklassiga rum att vistas i för invånare och besökare. Den offentliga gatumiljön planeras i första hand på fotgängarnas och bläraflkens villkor, dock utan att bilismen isoleras från området. Bl.a. på grund av affärslivets förutsättningar på området är det viktigt att området är tillgängligt även med personbil. Invid gatorna i området finns parkeringsplatser för korttidsparkering för områdets företagare och besökare som stannar en kortare tid. Miljön styr och lockar dock till promenader och vistelse på området.

KVALITETSKRAV PÅ BYGGNADSSKISSA

Förverkligandet av det ovan skisserade höglklassiga och både funktionellt och estetiskt variierande. Den totala längden på förvaringshusen i kvarteren bör inte överskrida 28 meter. Byggnadsytan/-arealer som har skjutits åt från varandra med riktgivande byggnadsområdesgränser på plankartan bör förverkligas så att de estetiskt avviker från varandra, exempelvis till fargsättningen.
Intillgängande byggnader bör avvika från varandra till färgen och gärna på hållet i form av en dekorativ detalj som exempelvis en balkong. Det bör undvikas att hålla en lika stor del av en byggnads fasader i de centrala kvarteren bör i förvaringshusens första våning anvisas den mängd affärslokaler som är angiven i detaljplanen med beteckning (i i x %). Därtill bör det finnas gemensamma utrymmen i alla byggnader och av dem ska höglklassiga gemensamma utrymmen för vistelse och hobbyverksamhet i första hand placeras på gatunivå i byggnaderna, där de även kommer att ge gatumiljöns trivsel och stabilitet mera liv.

BOSTADERNAS GENOMSNITTLIGA STORLEK

Bostadernas genomsnittliga storlek bör vara 55 m² i kvarteren 9:51-53,56-61,64,67,68 (i kvarteren med stadsnämnas) och 50 m2 i kvarteren 54,55,58,63 och 66. I bostadernas genomsnittliga storlek kan de gemenskapsinriktade gemensamma utrymmena inberäknas.
Bostadsfördelningen i fyra även av det mark- och bostadspolitiska program som gjorts upp separat och vars principer ska följas i fråga om tomtöverlåtelse och styrning av byggandet.
Byggrätter som är angivna på en riktgivande byggnadsyta bör i princip finnas på den ifrågavarande byggnadsytan. Det kan ändå vara motivera att ställe på byggnadsytan en gemensam, fäldig av annan motiverat med tanke på stadsbilden och verksamheter som tomten som anges vårningshö