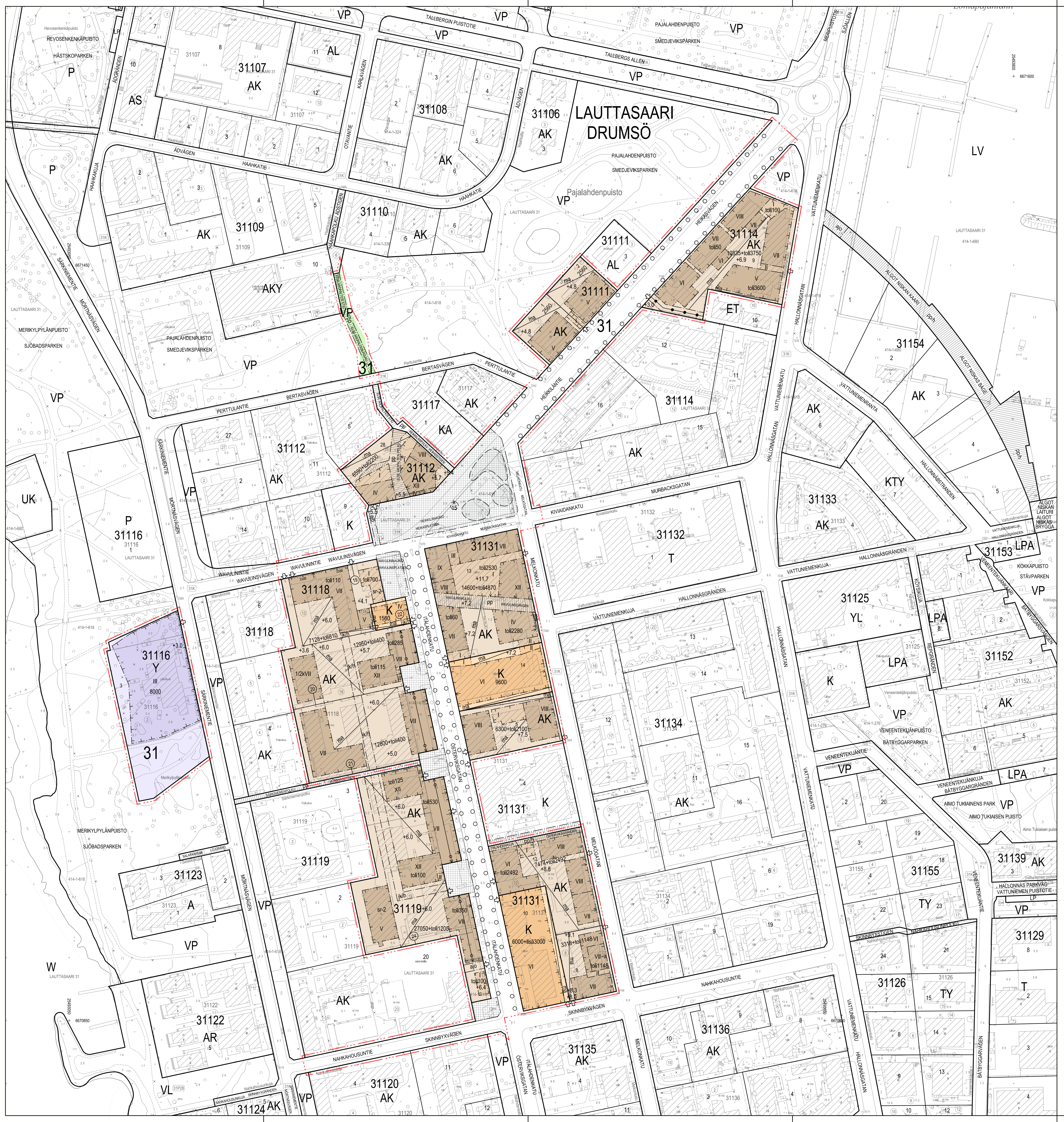


	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
	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.
㉑	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
31	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
31131	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HEIKASPLATSEN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
9600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
14600+toli4870	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku kerrosalan vähimmäismäärän, joka on rakennettava toimisto- ja liiketilaksi.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för kontors- och affärslokaler.
6000+lisä3000	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen uudisrakennuksen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku lisärakentamisen kerrosalan enimmäismäärän, mikäli olemassa oleva rakennus säilytetään.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger nybyggnads maximivåningsyta för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger tillbyggnads maximivåningsyta, ifall befintlig byggnad bevaras.
toli530	Merkintä osoittaa toimisto- ja liiketilan kerrosalan vähimmäismäärän, joka on sijoitettava rakennusalalle. Kerrosala sisältyy yhteenlaskettuun rakennusoikeuden määrään.	Beteckningen anger den minimivåningsyta för kontors- och affärslokaler som ska placeras på byggnadsytan. Våningsytan ingår i den sammanräknade byggrätten.
VI	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.
1/2kVII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.
+4.1	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
k	Kioskin rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för kiosk, riktgivande läge.
ma	Maanalainen tila.	Underjordiskt utrymme.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Julkisivujen ääneneristävyys tulee mitoittaa siten, että saavutetaan melutason ohjearvot sisällä.	Fasadernas ljudisoleringsförmåga ska dimensioneras så att riktvärden för bullernivå uppnås inomhus.
33dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
	Rakennusala tulee rakentaa koko pituudeltaan.	Byggnadsytan ska byggas till hela sin längd.
	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
○ ○ ○ ○	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
sr-2	Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Suojelu koskee rakennuksen julkisivuja ja vesikattoa sekä sen julkisia sisätiloja. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa heikentää sen arvoa tai hävittää sen ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa purkaa.	Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbilden värdefull byggnad som ska skyddas. Byggnadens fasader och yttertak och dess offentliga interiörer skyddas. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte försvaga dess värde eller förstöra dess särdrag. Byggnaden får inte rivas.
	Katu.	Gata.
▦	Katuaukio/Tori. Aukio toteutetaan osin istutettuna alueena.	Öppen plats/Torg. Den öppna platsen byggs delvis som planterat område.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
jk/h	Jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo sallittu. Alue tulee olla avoin ja läpikuljettava kortteleiden 31118 ja 31119 välillä.	För gångtrafik reserverad del av område, där servicetrafiken är tillåten. Området ska vara öppen och genomgångbart mellan kvarter 31118 och 31119.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
⇩	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Yhdyskuntateknisen huollon tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Muuntamot tulee sijoittaa integroituina rakennuksiin.

Kaikissa asuinrakennushankkeissa on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävästi varasto- ja huoltotiloja ja vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajan tila.

Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat ja enintään 30 k-m² kokoisen viihtyisän valoisan ensimmäisen kerroksen porrasaulan sekä tekniset tilat, samoin kuin kannen- tai maanalaiset tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueilla saa rakentaa 1-kerroksisia polkupyörävarastoja tai -katoksia piha-alueelle. Rakennukset on sovitettava luontevaksi osaksi korttelialueen arkkitehtonista kokonaisuutta. Rakennuksissa on oltava viherkatto. Polkupyörävarastot ja -katokset saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Kaikissa 2600 k-m² suuremmissa asuinrakennushankkeissa on tonteilla asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % toteutettava asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Jätehuollon tilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

Energiahuollolle varattavat tilat saa rakentaa kaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

AK- ja K-korttelialueella rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja se tulee sovittaa alueen paikalliseen teolliseen historiaan. Julkisivujen tulee olla materiaaliltaan paikalla muurattua tiiltä tai rapattua. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivuelementtejä ei sallita.

Y-korttelialueella rakennusten arkkitehtuuri tulee olla kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti laadukasta ja sovittaa puistoympäristöön. Julkisivujen tulee olla materiaaliltaan pääasiallisesti paikalla muurattua tiiltä, tai perinteisesti rapattua. Lämpörappausta ei sallita. Julkisivuelementtejä ei sallita.

Pihakansien korkeusaseman tulee pyrkiä noudattamaan nykyisiä maanpinnan korkoja ja muurimaisia pihakannen seinämiä tulee välttää.

Parvekkeita ei saa kannattaa maasta kadun puolella lukuunottamatta tontin 31131/13 arkadeja.

Ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennukseen eikä niitä saa rakentaa katolle erillisiin rakennusosiin vesikaton yläpuolelle.

Tontille 31119/24 olemassa olevan sr-2 suojellun rakennuksen julkisivuille saa rakentaa pienet parvekkeet ripustettuina, lasittamattomina ulokeparvekkeina tai ranskalaisina parvekkeina. Rakennuksen muutostyöt tulee tehdä hyödyntäen rakennuksen kantavia seinärakenteita ja huonejakoa.

Kannenalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Mikäli rajaseiniä ei rakenneta, tulee eri tontteja käsitellä yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Kannenalaisiin tiloihin johtava ajoaukko tulee sijoittaa rakennukseen.

Tontin 31118/21 maanalaisiin pysäköintiloihin ajoyhteyden saa toteuttaa tontin 31118/20 kautta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Pihakansi ja sen ulkopuoliset osat tulee rakentaa ja istuttaa viihtyisäksi leikki- ja oleskelualueeksi ja muuhun piha-alueeseen liittyväksi. Istutuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Pihakannen kantavuutta ja korkeustasoa määritellessä tulee ottaa huomioon pihan istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino.

Maanvaraiset tontinosat tulee istuttaa puin ja pensain.

Pihatasolla saa asuntoihin rakentaa oleskeluterassit.

Katualueen tai aukion ja rakennuksen välinen tontin osa tulee rakentaa viereisen kadun tai aukion laatutasoon.

Puisto- ja katualueita vasten olevat tukimuurit tulee rakentaa muotoiltaan viimeisteltyinä ja ympäristöön luontevasti sopivina luonnonkivipintaisina tai muutoin korkealaatuisina muureina.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet maa-alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen.

Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katole saakka.

Wavulinintien varrella asuntojen tulee avautua myös sellaisen julkisivun suuntaan, jolle ei ole asetettu äänitasoerovaatimusta.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvot päivällä ja yöllä.

ILMASTONMUUTOS -HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK-korttelialueella tulee olla asuinkerrostalon energiatehokkuuden uudisrakennuksissa rakennusluvan hakemisen ajankohtana määriteltyä A-energialuokkaa tai sitä vastaavaa.

Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ja johtaa maanvaraiselle piha-alueelle. Hulevesien määrää vähennetään minimoimalla läpäisemättömien pintojen määrä.

Kortteleiden energian valinnassa/ratkaisussa on tavoiteltava uusiutuvan energian tuotantoa tai liittymistä keskitetyn paikallisen uusiutuvan energian tuotantojärjestelmään. Uudisrakentamisessa on sovellettava matalaenergiarakentamisen periaatteita.

Ennen rakennus- tai purkuluvan hyväksymistä on luvanhakijan laadittava purkukartoitus.

Yleisille alueille saa sijoittaa energiantuotantoa alueellisesti palvelevia laitteita, rakenteita ja tiloja. Ne eivät saa aiheuttaa haittaa alueen käyttötarkoitukselle. Sijoittamisen tulee perustua ympäristövaikutusten arviointiin.

Pohjavedenpintaa ei saa alentaa pysyvästi.

Tontilla 31116/3 tulee alueen puustoinen luonne säilyttää ja ympärillä olevien viheralueiden vesitasapainosta tulee huolehtia.

BYGGRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Samhällstekniska utrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

Transformatorer ska placeras integrerade i byggnaderna.

I alla bostadsbyggnadsprojekt ska förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Alla hjälputrymmen för de boende och gemensamma utrymmen samt en trivsam ljus trappaula på högst 30 m² vy i första våningen samt tekniska utrymmen liksom också utrymmen under däck och underjordiska utrymmen får byggas utöver den i plankartan angivna våningsytan.

På AK-kvartersområde får på gårdsområden byggas cykelförråd eller -skyddstak i en våning. Byggnaderna ska anpassas så att de blir en naturlig del av kvartersområdets arkitektoniska helhet. Byggnaderna ska ha gröntak. Cykelförråd och -skyddstak får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I alla bostadsprojekt som överstiger 2600 m² ska på tomterna minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I byggnaden får byggas två källarvåningar.

Soprum ska placeras i byggnaderna.

Utrymmen för energiförsörjning får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

STADSBILD OCH BYGGANDE

På AK- och K-kvartersområde ska byggnadernas arkitektur var av hög kvalitet beträffande stadsbild och konstruktion och arkitekturen ska anpassas till områdets lokala industriella historia. Fasaderna ska vara platsmurat tegel eller tegel med putsyta. Värmeisolering med putsyta är inte tillåten. Fasadelement är inte tillåtna.

På Y-kvartersområde ska byggnadernas arkitektur vara av hög kvalitet beträffande stadsbild och konstruktion och arkitekturen ska anpassas till parkmiljön. Fasaderna ska huvudsakligen vara platsmurat tegel eller tegel med traditionell putsyta. Värmeisolering med putsyta är inte tillåten. Fasadelement är inte tillåtna.

Höjdnivån på gårdsdäcken ska eftersträvas att motsvara nuvarande marknivåer och murliknande väggar för gårdsdäck ska undvikas.

På gatusidan får balkonger ej stödas från marken, utan arkad av tomten 31131/13.

Maskinrum för ventilation och övriga tekniska utrymmen ska integreras i byggnaden och får inte placeras i separata byggnadsdelar på taket.

På tomt 31119/24 får byggas små upphängda, oglasade utskifts- eller franska balkonger på den med sr-2-beteckning skyddade byggnadens fasader. Byggnadens ändringsarbeten ska göras med användning av byggnadens bärande konstruktioner och rumsindelning.

I utrymmen under däck behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man behandla tomterna som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

In- och utfart till utrymmen under däck ska placeras i byggnad.

Körförbindelse till underjordiska utrymmen på tomt 31118/21 får byggas via tomt 31118/20.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Gårdsdäcket och delarna utanför det ska byggas och planteras för lek och vistelse och anslutas till den övriga gården. I planteringarna ska ingå även buskar och träd. Tomterna får inte inhägnas.

Vid planering av gårdsdäckets bärighet och höjdnivå ska tjocklek och tyngd för det växtunderlag som gårdsplanteringarna förutsätter beaktas.

På obebyggda tomtdelar ska planteras med trä och buskar.

På gårdsnivån får byggas terrasser i anslutning till bostäder.

Del av tomt mellan byggnad och gatuområde eller öppen plats ska byggas i samma kvalitetsklass som intilliggande gata eller öppen plats.

Stödmurar mot park- och gatuområden ska ha gedigen formgivning, vara murade i natursten eller annars av högkvalitativt material och de ska anpassas naturligt till sin omgivning.

MILJÖTEKNIK

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

Vid Wavulinsvägen bostäderna ska rikta sig också mot en sådan fasad, för vilken det inte ställs krav på ljudnivåskillnad.

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

BEGRÄNSNING AV ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På AK-kvartersområde ska energieffektiviteten för flervåningshus i nybyggnader uppfylla den energiklass A som gäller vid tidpunkten för bygglovsansökan eller motsvarande kravnivå.

Dagvatten ska fördröjas på tomten och ledas till obebyggt gårdsområde. Dagvattenmängden ska minskas genom att undvika material som inte släpper igenom vatten.

I valet av energiform/-lösningar för kvarteren ska eftersträvas produktion av förnybar energi eller anslutning till ett centralt produktionssystem för lokal förnybar energi. För nybyggnader ska principerna för lågenergibyggande tillämpas.

Innan bygg- eller rivningslov beviljas ska den som ansöker om lov uppgöra en rivningsinventering.

På allmänna områden får placeras anordningar, konstruktioner och lokaler för lokal energiproduktion. Dessa får inte förorsaka olägenhet för områdets användningsändamål. Placeringen ska basera sig på en utredning av miljökonsekvenserna.

Nivån för grundvatten får inte sänkas bestående.

På tomt 31116/3 ska områdets skogsbevuxna karaktär bevaras och omgivande grönområdens vattenbalans upprätthållas.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen määrät:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap / 135 k-m² asuinkerrosalaa,
- päivittäistavarakauppa enintään 1 ap / 90 k-m²,
- erikoistavarakauppa/liiketilat enintään 1 ap / 100 k-m²,
- toimistot enintään 1 ap / 150 k-m²,
- päiväkoti ja koulu enintään 1 ap / 320 k-m²,
- vieraspysäköinti 1 ap / 1000 k-m²,
- liikkumisesteisten autopaikat 1 ap / 30 tavallista ap.

Liikkumisesteisten autopaikat eivät lisää autopaikkojen kokonaismäärää. Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikat tulee sijoittaa asemakaava-alueella kannenalaiseen tilaan. Päiväkodin ja koulun autopaikat saa sijoittaa pihamaalle.

AK-korttelialueella pihalle saa sijoittaa enintään 5 % autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Tontin 31118/22 autopaikkoja saa sijoittaa tontille 31118/19. Tonttien 31118/20, 21 ja 31119/24 autopaikkoja saa sijoittaa tontille 31131/10.

Tontille 31131/13, Itälahdenkatu 27, saa tonttien autopaikkamääräysten lisäksi toteuttaa 36 autopaikkaa, mikäli käyttämättömät paikat voi tarvittaessa muuttaa tonttia palvelevaan muuhun käyttöön.

Maanalaiseen pysäköintitilaan rakennettavan energiatuotantoa palvelevan tilan alan verran saa vähentää autopaikkoja asemakaavamääräysten mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tonteilla autopaikkojen vähimmäismäärästä täytyy rakentaa 80 %.

Yhteiskäyttöautopaikasta saa vähentää 5 autopaikkaa, kuitenkin enintään 10 % asemakaavamääräyksen mukaisesta autopaikkojen vähimmäismäärästä. 50 keskitetystä nimeämättömästä autopaikasta saa vähentää 10 % ja yli 200 nimeämättömästä autopaikasta 15 % autopaikkojen vähimmäismäärästä. Tuetussa vuokra-asuntotuotannossa saa vähentää kokonaisuudessaan enintään 40 % ja muussa tuotannossa enintään 25 % asemakaavamääräysten mukaisten autopaikkojen vähimmäismäärästä.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:
- asuinkerrostalot 1 pp / 30 k-m²,
- päivittäistavarakauppa 1 pp / 70 k-m²,
- toimistot, liiketilat 1 pp / 50 k-m²,
- päiväkodit 1 pp / 90 k-m²,
- koulu 1 pp / 40 k-m².

Asukkaiden polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään 75 % tulee sijaita ulkoiluvälinevarastossa pihatasossa tai maanalaisessa tilassa (ma). Toimistojen ja liiketilojen asiakas- ja vierailijaliikennettä varten tulee sijoittaa pyöräpaikkoja pääovien lähelle. Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkolukituksen mahdollistavina.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää 1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnöin ole toisin osoitettu.

TRAFIK OCH PARKERING

Antal bilplatser:
- flervåningshus minst 1 bp / 135 m² bostadsvåningsyta,
- dagligvaruhandel högst 1 bp / 90 m² vy,
- specialvaruhandel/affärslokaler högst 1 bp / 100 m² vy,
- kontor högst 1 bp / 150 m² vy,
- daghem och skola högst 1 bp / 320 m² vy,
- gästparkering 1 bp / 1000 m² vy,
- bilplatser för rörelsehindrade 1 bp / 30 vanliga bp.

Bilplatserna för rörelsehindrade ökar inte bilplatsernas helhetsantal. För studentbostäder behöver bilplatser inte byggas.

Bilplatserna ska på detaljplaneområdet placeras i utrymmen under däck. Daghemmets och skolans bilplatser får placeras på gården i markplan.

På AK-kvartersområde får 5 % av bilplatsernas minimiantal placeras på gården.

Bilplatser på tomt 31118/22 får placeras på tomt 31118/19. Bilplatser på tomter 31118/20, 21 och 31119/24 får placeras på tomt 31131/10.

På tomt 31131/13, Östeviksgatan 27, får utöver bilplatsbestämmelserna byggas 36 bilplatser, ifall oanvända platser vid behov kan omdisponeras för andra ändamål som betjänar tomten.

Ifall det byggs ett utrymme för energiförsörjning i ett underjordiskt parkeringsutrymme, får man minska antalet minimibilplatser som detaljplanen kräver i den omfattning som motsvarar utrymmets areal.

På tomter med stadens hyresbostäder eller ARA-bostäder ska minst 80 % av bilplatsernas minimiantal byggas.

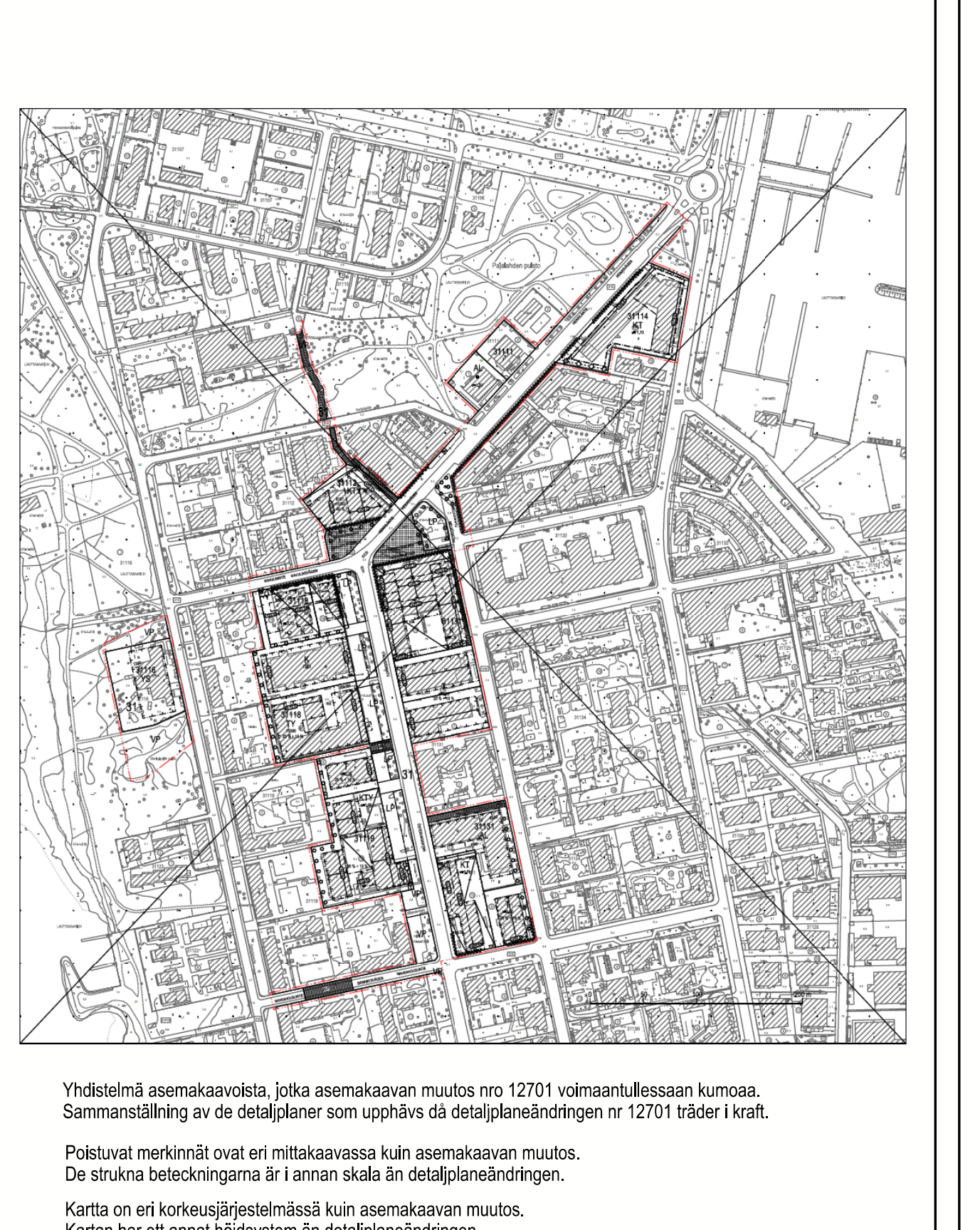
För varje sambruksbilplats får 5 bilplatser avdras, dock högst 10 % från det i detaljplanebestämmelsern angivna minimiantalet bilplatser. För 50 som en helhet byggda icke namngivna bilplatser får avdras 10 % och för över 200 icke namngivna bilplatser 15 % från bilplatsernas minimiantal. I understödd hyresbostadsproduktion får sammanlagt avdras högst 40 % och i övrig produktion högst 25 % från de i detaljplanen angivna bilplatsernas minimiantal.

Minimiantal cykelplatser:
- flerbostadshus 1 cp / 30 m² vy,
- dagligvaruhandel 1 cp / 70 m² vy,
- kontor, affärsutrymmen 1 cp / 50 m² vy,
- daghem 1 cp / 90 m² vy,
- skola 1 cp / 40 m² vy.

Av de boendes cykelplatser ska minst 75% placeras i uteredskapsförråd i gårdsplan eller i underjordiska utrymmen (ma). För kontorens och affärernas kunder och gäster ska cykelplatser placeras nära huvudingångarna. Av cykelplatserna för kontor och andra arbetsplatser ska minst 50% placeras i täckta och låsbara utrymmen. Cykelplatserna i alla projekt rekommenderas ha stomlåsningsmöjlighet.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5% av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning, om inte via planteckningar annat bestämts.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12701 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12701 träder i kraft.

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

Kartta on eri korkeusjärjestelmässä kuin asemakaavan muutos.
Kartan har ett annat höjdsystem än detaljplaneändringen.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:	DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
31. kaupunginosan (Lauttasaari, Kotkavuori, Vattuniemi) korttelin 31111 tontteja 1-2, korttelin 31112 tonttia 28, korttelin 31114 tonttia 9, korttelin 31116 tonttia 2, korttelin 31118 tontteja 13-14 ja 17-18, korttelin 31119 tontteja 9 ja 19, korttelin 31131 tontteja 5, 8, 10, 12-14 sekä katu-, pysäköinti- ja puistoalueita	31 stadsdelen (Drumsö, Örnberget, Hallonnäs) kvarteret 31111 tomterna 1-2, kvarteret 31112 tomten 28, kvarteret 31114 tomten 9, kvarteret 31116 tomten 2, kvarteret 31118 tomterna 13-14 och 17-18, kvarteret 31119 tomterna 9 och 19, kvarteret 31131 tomterna 5, 8, 10, 12-14 samt gatu-, parkering- och parkområden
Tonttijako: Osa kortteleita 31118 ja 31119	Tomtindelning: Del av kvarteren 31118 och 31119
Tonttijaon muutos: Osa kortteleita 31118 ja 31119	Ändring av tomtindelningen: Del av kvarteren 31118 och 31119

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12701

Kaavan nimi/Planens namn
Vattuniemen keskus
Hallonnäs centrum

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2018-010750

Laatinut/Uppgjord av
Paula Kinnunen, Mikko Reinikainen

Hanke/Projekt
6004_1

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Päiväys/Datum
18.1.2024

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem	ETRS-GK25	Mittakaava/Skala	1:1000
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem	N2000		

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta		Kartoitus/Kartläggning	Nro/Nr
5.8.2021	31 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	16.11.2020	38/2020
25.1.2022	7 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö	22.10.2021	38/2020

Käsitellyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:	
Kylk (ehdotus päivitetty) Stmn (förslaget daterat)	9.11.2021
Kylk (päätös ehdotuksesta) Stmn (beslut om förslaget)	16.11.2021
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)	8.12.2021- 19.1.2022
Kylk (tarkistettu ehdotus) Stmn (justerat förslag)	4.10.2022
Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag)	28.11.2023
Aska (tarkistettu ehdotus) Depl (justerat förslag)	18.1.2024
Hyväksytty/Godkänt:	
Tullut voimaan Trätt i kraft	