

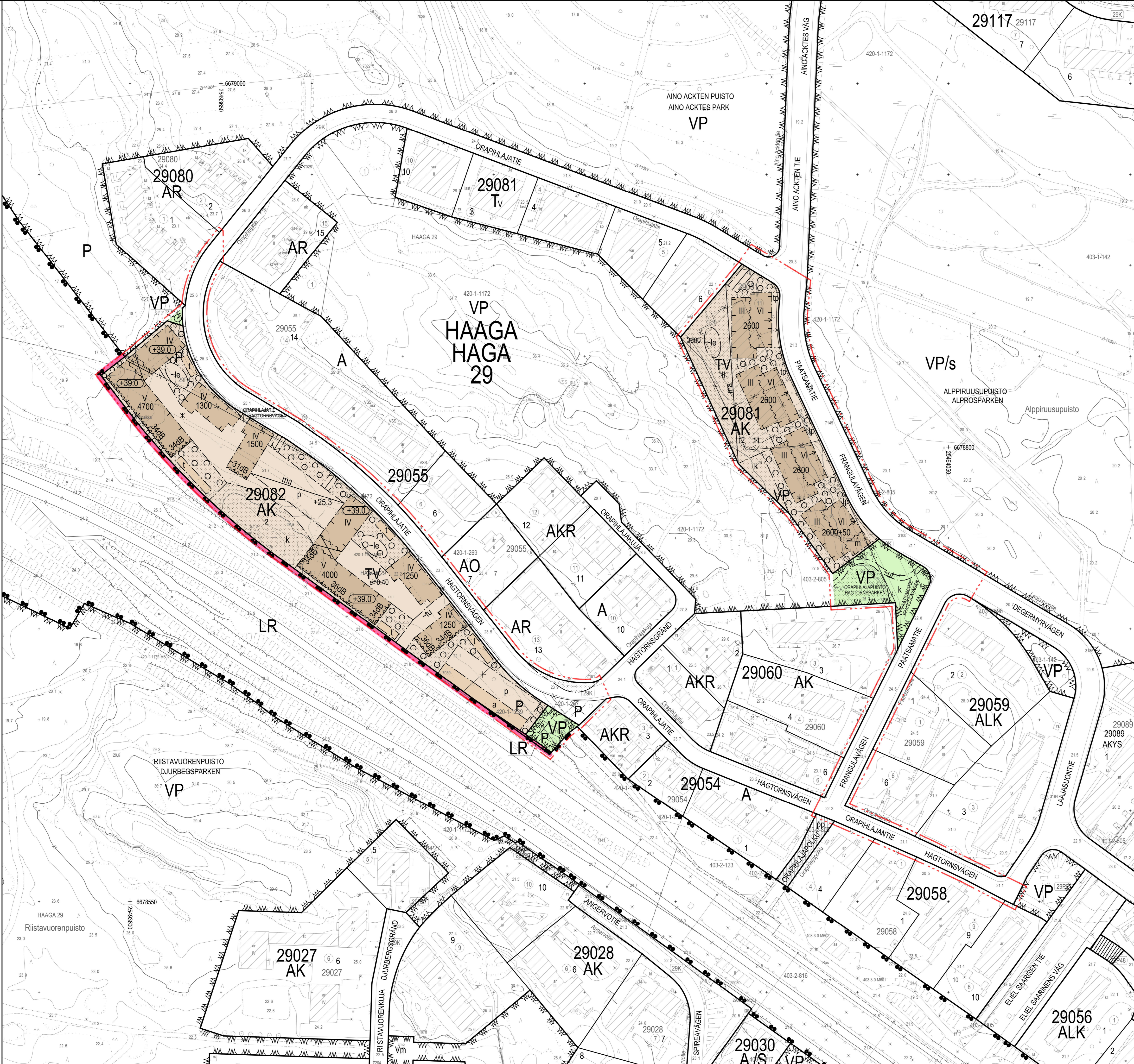
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET	
	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Puisto.
	Rautatiealue.
	2 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Likimääräinen rakennusalan raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
	Välteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.
<b>29081</b>	Korttelin numero.
<b>2</b>	Ohjeellisen tontin numero.
<b>ORAPHILAJATIE</b>	Kadun nimi.
<b>2600</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>2600+50</b>	Lukusarja yhteenlasketun ilmoittaa rakennus- oikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerroksen enimmäismäärän, toinen luku liike- tai toimistotilaksi varattavan kerrosalan vähimmäismäärän.
<b>VI</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
<b>+27.5</b>	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasma.
	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasma.
	Rakennusala.
	Liike- toimisto- tai yhteisöllisen rakennusala. Sisään- käynti tiloihin tulee olla suoraan kadulta.

DETALJPAITECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER	
	Kvartersområde för flervåningshus.
	Park.
	Järnvägsområde.
	Linje 2 meter utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Ungefärligt läge för byggnadsyta.
	Riktigivande tomtragräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
	Hänvisningslinjen visar området som beteckningen gäller.
	Kvartersnummer.
	Nummer på riktigivande tomt.
	Namn på gata.
	Byggnadsrit i kvadratmeter våningsyta.
	Det sammanräknade talerier anger byggnadsriten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger den maximala bostadsvåningstallet, det andra talet minnivåvåningstallet för utrymmen som reserveras för affärs- eller kontorsutrymmen.
	Romersk sifra anger största tillåtna antalet våningar i byggnader, i byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig höjd för marknivå eller gårdsdäck.
	Högsta höjd för byggnads vattentak.
	Byggnadsyta.
	Byggnadsyta för affärs-, kontors- eller gemensamma utrymmen får placeras. Utrymmena ska ha direkt ingång från gatan.

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen, jonka saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad, som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för bilförvaringsplats.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa pihakannen alaisia pysäköintilohkoja.	Byggnadsyta där man får bygga parkeringsutrymme under gårdsdäck.
	Ajoluiska pihakannen alla sijaitseviin pysäköintilohkoihin. Ajoluiska tulee rakentaa korkeatasoisesti. Sijainti on likimääräinen.	Körpång till parkeringsutrymme under gårdsdäck. Körpångens utförande ska vara av hög kvalitet. Läget är ungefärligt.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Sijainti on likimääräinen.	Genomfartspörning i byggnad. Läget är ungefärligt.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Terassipiha.	Terrass.
	Istutettava alue osa.	Del av område som ska planteras.
	Puin ja pensain istutettava alue osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
	Likimääräinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	Ungefärligt för lek och utvistelse reserverad del av område.
	Alueen osa, jolla olemassa oleva kalliio sekä puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maaseeminen arvo säilyy.	Del av område där befintligt bergsparti med träd och övrig värdighet ska bevaras och vid behov förnyas så att dess landskapsmässiga värde bevaras.
	Katu.	Gata.
	Pysäköintipaikka.	Parkeringsplats.
	Ulkoilutie, jonka sijainti on likimääräinen.	Ungefärligt läge för friluftsväg.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemelua vastaan on oltava vähintään merkityn lukeman osoittamalla tasolla.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan, där ljudisoleringen mot trafikbuler i byggnadens ytterväggar, fönster och övriga konstruktioner ska vara minst på den nivå, som talet anger.
	Sijainnillaan likimääräinen tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtaus estäviä rakenteellisia estettä.	Ungefärligt läge för avrinningsväg. Konstruktioner, som hindrar vattenlöftet får inte byggas piområdet.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on likimääräinen.	För underjordisk ledning reserverad del av område. Läget är ungefärligt.

AK-KORTTELIALUE	
	Korttelin rakennukset ja pihajätkä tulee rakentaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.
	Rakennusten sekä pihakansien luontevaan liittymiseen maastoon ja pihajätkä tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korkeita pengertäjiä ja sokkeleita ei saa tehdä.
	Pihakannen alaisten pysäköintilohkojen poistolmaa ei saa johtaa pihajätkä.
	Kattomuodon tulee olla tasakatto tai kiva yksi- tai kaksikalpeinen puipeltikatto. Väriyhteyksellään katotien tulee olla harmaita.
	Porrasuoneiden sisäänkäyntiä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja niiden tulee olla selkeästi havaittavissa. Porrasuoneista tulee olla yhteys läpi takki.
	Pihajätkä on järjestettävä viihtyisiksi istutuksin ja korkeatasoisin materiaalein.
	Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkureitteinä, leikkikentteinä tai pysäköintinä, on säilytettävä luonnonmukaisina tai siistettynä. Erityistä huomiota on kiinnitettävä siihen, että puita ja avokallioita ei vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.
	Asukkaiden käyttöön on rakennettava riittävä varasto- ja huoltoaluetta lisäksi vähintään seuraavat yhteisölliset tilat: talouspuu, kuivaustila, talousana ja monikäyttötila. Tilat saa rakentaa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.
	Asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa maanalaista pysäköintijärjestelmää ja väestönsuojatiloja sekä maanalaisten tilojen johtavia ajoluiskia.
<b>LISÄSI TONTILLA 29082/2</b>	Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiönkokonaisuus lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
	Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla rapattuja ja väriyhteyksellään vaihtelevia.
	Ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta.
	Tontin eteläpäässä sijaitseva pysäköintialue tulee rajata katualueesta rakennuksen arkkitehtuurin ja maaseellisen sopivalla muurilla tai pergoitokateilla.
	Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raideleikkien aiheuttama häiriö tai runkoilma ylitä tavoitettuna pidettävää enimmäisarvoa rakennuksen sisätiloissa.
	Asuntojen suuntaamista yksinaaman radan puoleiselle julkisivulle tulee välttää.
	Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikennemulun torjumiseksi.
<b>LISÄSI TONTILLA 29082/2</b>	Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiönkokonaisuus lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.
	Rakennusten julkisivujen tulee pääosin olla rapattuja ja väriyhteyksellään vaihtelevia.
	Ulokeparvekkeita ei saa tukea maasta.
	Tontin eteläpäässä sijaitseva pysäköintialue tulee rajata katualueesta rakennuksen arkkitehtuurin ja maaseellisen sopivalla muurilla tai pergoitokateilla.
	Rakennukset tulee suunnitella siten, ettei raideleikkien aiheuttama häiriö tai runkoilma ylitä tavoitettuna pidettävää enimmäisarvoa rakennuksen sisätiloissa.
	Asuntojen suuntaamista yksinaaman radan puoleiselle julkisivulle tulee välttää.
	Oleskeluparvekkeet tulee lasittaa liikennemulun torjumiseksi.

AK-KVARTERSOMRÅDE	
	Kvartereiden rakennukset ja gårdsområden ska byggas enligt enhetlig plan.
	Särskild vikt ska fästas vid byggnadernas och gårdsdäckens naturliga anslutning till terräng och gårdar. Höga terrassväggar och socklar får inte byggas.
	Parkeringsutrymmenas fränluft får inte ledas ut på gården.
	Täknformen ska vara platt tak eller ett svagt sluttande en- eller tvåskjalligt pulpettak. Taket ska vara gråa.
	Trapphusgångarna ska accentueras med arkitektoniska medel och de ska vara tydligt urskiljbara. En förbindelse genom huset ska trivas via trapphuset.
	Gårdsområdena ska göras tryggare med plantering och högkvaliga material.
	Obebyggda delar av tomterna som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturligt skick eller planteras. Särskild vikt ska fästas vid att träd och kala berg utanför byggnadsytan inte skadas.
	För invånarnas bruk ska byggas tillräckliga förvarings- utrymmen samt minst följande gemensamma utrymmen: tvättstuga, torkrum, bostadsbas och allmännyttig utrymme. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.
	Utöver den detaljplanen angivna våningsytan får byggas underjordiska parkerings- och skyddsutrymmen samt körpång till utrymmen under marknivå.
<b>DÄRTILL PÅ TOMTEN 29082/2</b>	Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förortskök/kökutrymme har minst tre bostadsrum.
	Byggnadernas fasader ska huvudsakligen vara rappade i ljus nyans.
	Utskudande balkonger får inte stödas från marken.
	Parkeringsplatsen i tomens södra del ska avgränsas från gatorområdet med en mur eller en pergola, som ska anpassas till byggnadernas arkitektur och till miljön.
	Byggnaderna ska planeras så, att nivån på vägnivån och stömljud, som försöksas av spårvägen inte överstiger de eftersträvarva omhuvudsändarna.
	Bostäder riktade enbart mot fasaden mot banan ska undvikas.
	Balkongerna för vistelse ska glassas in för att bekämpa trafikbuller.
	Oleskeluun tarkoitettu pihajätkä tulee sijoittaa siten, että sillä saavutetaan melutason ohjeet.
	Jätehuollon tiloja ei saa sijoittaa pihajätkä.
	Rakennuksen katolle sijoitettavat tekniset tilat sekä lattiat tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria, ja niiden tulee olla vähintään 3 metriä sisäänvedettyjä rakennuksen julkisivuista.
	Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle kaksikerroksiseen pysäköintilokseen. Pihakansi tulee rakentaa viihdyttäväksi asuntojen yhteiseksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kaustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakansi ei saa asfaltoida, eikä sille saa sijoittaa pelastustietä, autopaikkoja tai jätehuoltotilaa. Pihakansi tulee pengertää ja siistää siten, että se mahdollisimman luontevasti liittyy viereisen puiston korkeusasmaan ja kasvillisuuteen. Pihakannen rakennepaksuus tulee määrittää istutuksille. Pihakannella tulee sijoittaa myös ruutuja ja pensaita. Lajitteluun tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannesta vähintään 2/3 on toteutettava huolellisesti pidettävänä rakenteena.
	Puiston puoleista tonttien rajoja ei saa aidata.
	Orsi- ja pohjavedenpinta ei saa alentaa rakentamisen aikana eikä sen jälkeen.
<b>AUTOPAikkojen vähimmäismäärät</b>	- Asuinrakennukset: 1 ap / 130 k-m <sup>2</sup> - Liike-, työ-, toimisto- ja kokoomustilat: 1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>
	Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintin 1 ap/1000 k-m <sup>2</sup> .
	Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä näiden osalta vähentää 20 %.
	Jos tontti liittyy pysävyksi yhteiskäyttöjärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaalle yhteiskäyttö- autojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaisuudesta vähentää 5 % autopaikkoja yhteiskäyttö- autopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
	Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysävyksi vaadittua suuremman ja laadukkaan pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 autopaikka kymmenstä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaisuudesta.
<b>POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT</b>	- 1 pp / 30 k-m <sup>2</sup>
	Vähintään 75% polkupyörien pysäköintipaikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluväeräestössä.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
	Gårdsområden för utvistelse ska placeras så att riktvärden för bullernivå uppfylls.
	Utrymmen för sopservice får inte placeras på gården.
	På byggnadernas tak får inte placeras tekniska utrymmen eller anordningar.
	På kvartersområdena ska omgenomsnittliga ytimateriaaleja ja suosia huolellisesti rakentamalla sääson rennidrägärder ska bejämras.
	Dagvatten från omgenomsnittliga ytor ska fördröjas så att fördröjningskanoner-, bassänger eller -magasin är dimensionerade för en volym på ett kubikmeter per varje 100 kvadratmeter omgenomsnittliga ytor och översvämningen ska vara planerad.
	Alla byggnader, byggnadsdelar och skyddstak i en våning ska ha dagvattenfördröjande gröntak.
	I en byggnad/ekonomibyggnad ska placeras ett utrymme för transformator enligt ämbetsverkens anvisningar.
	Kontainermark ska saneras före byggstarten.
	Minst 65 % av bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket och på parkeringsplatsen på däckat.
<b>DÄRTILL PÅ TOMTEN 29081/12</b>	Gavelfasaderna i byggnadsdelar med olika våningsantal ska försörjutas minst 1 meter i förhållande till varandra. Särskild vikt ska fästas vid trapphusens trösel och tillgång till naturligt ljus.
	Fasaderna på byggnadsdelar i sex våningar ska vara rappade och med sinsemellan avvikande färgsättning. Färgnyanserna ska vara distinkta och anpassas till det övriga byggnadsbeståndet och miljön.
	Fasaderna till byggnadsdelar i tre våningar ska vara rappade med sinsemellan likartad, ljus färgsättning.
	Parkeringsanläggningsfasader ska vara av högkvaliga material med brun eller grå färgsättning. Fasaden mot Frangulavägen ska vara rappade på platsmurad tegel eller av natursten.
	Första våningens bostadsrumspolv ska ligga minst 0,7 meter ovanför inlliggande gatunivå. Bostäder i första våningen ska ha en terrass mot gatan. Terrassen ska avgränsas från omgivningen med stödmurar yta är av natursten.
	Första våningens fasader mot gatan får inte ge ett starkt intryck.
	Balkonger får inte placeras mot gatan. Franska balkonger är tillåtna.
	Utrymmen för sopservice eller djupbhallarsystem får inte placeras på gården mellan byggnaderna.
	Tekniska utrymmen och anordningar på taket ska planeras som en integrerad del av byggnadens arkitektur och de ska vara indragna minst 3 meter från fasadytorna.
	Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket i en parkeringsanläggning i två våningar. Gårdsdäcket ska byggas som en inrems lek- och utvistelseplats med planteringar, möbler och högkvaliga ytmaterial. Gårdsdäcket får inte asfalteras. Räddningsväg eller bilplatser får inte placeras på gårdsdäcket. Gårdsdäcket ska planeras som en sluttning och planteras så att det ansluter sig så naturligt som möjligt till den inlliggande parkens marknivå och växlighet. Gårdsdäcket konstruktionshöjd ska dimensioneras för trädplantering. Också träd och buskar ska placeras på däckat. För orten specifika växter ska prioriteras vid val av växter. Minst 2/3 av gårdsdäcket ska utföras som dagvattenfördröjande gröntak.
	Tomtgränserna mot parken får inte föres med skatet.
	Nivån på det hängande grundvattnet och grundvattnet får inte sänkas under byggnaden eller därefter.
<b>MINIMIALT BILPLATSER</b>	- Bostadshus: 1 bp / 130 m <sup>2</sup> - Affärs-, arbets-, kontors- och samslutningsutrymmen: 1 bp / 100 m <sup>2</sup>
	Därtill ska reserveras för invånarnas gästparkering 1 bp/1000 m <sup>2</sup> v.
	Ifall det byggas stadies eller ARA-hyresbostäder på tomten, får bilplatsernas antal för dessa minska med 20 %.
	Ifall tomten vararligt ansluts till ett sambrukssystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service, kan bilplatsernas totala antal minska med 5 bilplatser per sambrukssystem, sammanlagt dock maximalt 10 %.
	Ifall husbolaget påvisar en bestående planeringslösning för cykelparkering som är större och bättre till sin kvalitet än minimikravet, kan bilplatsernas minimiantal minska med 1 bilplats per 10 tilläppligheter för cyklar, dock högst 5 % av bilplatsernas totala mängd.
<b>MINIMIALT CYKELPARKERINGSPLATSER</b>	- 1 cp / 30 m <sup>2</sup> v
	Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i förord för friluftsutrustning som ligger på gårdsnivå.
	På detta detaljplanområde ska för kvartersområdena utarbetas en separat tomtinledning.



	Parvekkeita ei saa sijoittaa kadun puolelle, ranskalaisia parvekkeita voidaan käyttää.
	Jätehuollon tiloja tai syväkeräjäjärjestelmiä ei saa sijoittaa rakennusten välisille pihajätkä.
	Rakennuksen katolle sijoitettavat tekniset tilat sekä lattiat tulee suunnitella osana rakennuksen arkkitehtuuria, ja niiden tulee olla vähintään 3 metriä sisäänvedettyjä rakennuksen julkisivuista.
	Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle kaksikerroksiseen pysäköintilokseen. Pihakansi tulee rakentaa viihdyttäväksi asuntojen yhteiseksi leikki- ja ulko-oleskelualueeksi istutuksin, kaustein ja korkeatasoisin pintamateriaalein. Pihakansi ei saa asfaltoida, eikä sille saa sijoittaa pelastustietä, autopaikkoja tai jätehuoltotilaa. Pihakansi tulee pengertää ja siistää siten, että se mahdollisimman luontevasti liittyy viereisen puiston korkeusasmaan ja kasvillisuuteen. Pihakannen rakennepaksuus tulee määrittää istutuksille. Pihakannella tulee sijoittaa myös ruutuja ja pensaita. Lajitteluun tulee suosia paikallisia lajeja. Pihakannesta vähintään 2/3 on toteutettava huolellisesti pidettävänä rakenteena.
	Puiston puoleista tonttien rajoja ei saa aidata.
	Orsi- ja pohjavedenpinta ei saa alentaa rakentamisen aikana eikä sen jälkeen.
<b>AUTOPAikkojen vähimmäismäärät</b>	- Asuinrakennukset: 1 ap / 130 k-m <sup>2</sup> - Liike-, työ-, toimisto- ja kokoomustilat: 1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>
	Lisäksi tulee varata asukkaiden vieraspysäköintin 1 ap/1000 k-m <sup>2</sup> .
	Jos tontilla on kaupungin tai ARA-vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä näiden osalta vähentää 20 %.
	Jos tontti liittyy pysävyksi yhteiskäyttöjärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaalle yhteiskäyttö- autojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaisuudesta vähentää 5 % autopaikkoja yhteiskäyttö- autopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.
	Jos kerrostaloyhtiö osoittaa pysävyksi vaadittua suuremman ja laadukkaan pyöräpysäköintiratkaisun, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 1 autopaikka kymmenstä pyöräpysäköintin lisäpaikkaa kohti, kuitenkin enintään 5 % autopaikkojen kokonaisuudesta.
<b>POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT</b>	- 1 pp / 30 k-m <sup>2</sup>
	Vähintään 75% polkupyörien pysäköintipaikoista tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluväeräestössä.
	Tällä asemakaava-alueella korttelialueella on laadittava erillinen tonttijako.
	Gårdsområden för utvistelse ska placeras så att riktvärden för bullernivå uppfylls.
	Utrymmen för sopservice eller djupbhallarsystem får inte placeras på gården mellan byggnaderna.
	Tekniska utrymmen och anordningar på taket ska planeras som en integrerad del av byggnadens arkitektur och de ska vara indragna minst 3 meter från fasadytorna.
	Bilplatserna ska placeras under gårdsdäcket i en parkeringsanläggning i två våningar. Gårdsdäcket ska byggas som en inrems lek- och utvistelseplats med planteringar, möbler och högkvaliga ytmaterial. Gårdsdäcket får inte asfalteras. Räddningsväg eller bilplatser får inte placeras på gårdsdäcket. Gårdsdäcket ska planeras som en sluttning och planteras så att det ansluter sig så naturligt som möjligt till den inlliggande parkens marknivå och växlighet. Gårdsdäcket konstruktionshöjd ska dimensioneras för trädplantering. Också träd och buskar ska placeras på däckat. För orten specifika växter ska prioriteras vid val av växter. Minst 2/3 av gårdsdäcket ska utföras som dagvattenfördröjande gröntak.
	Tomtgränserna mot parken får inte föres med skatet.