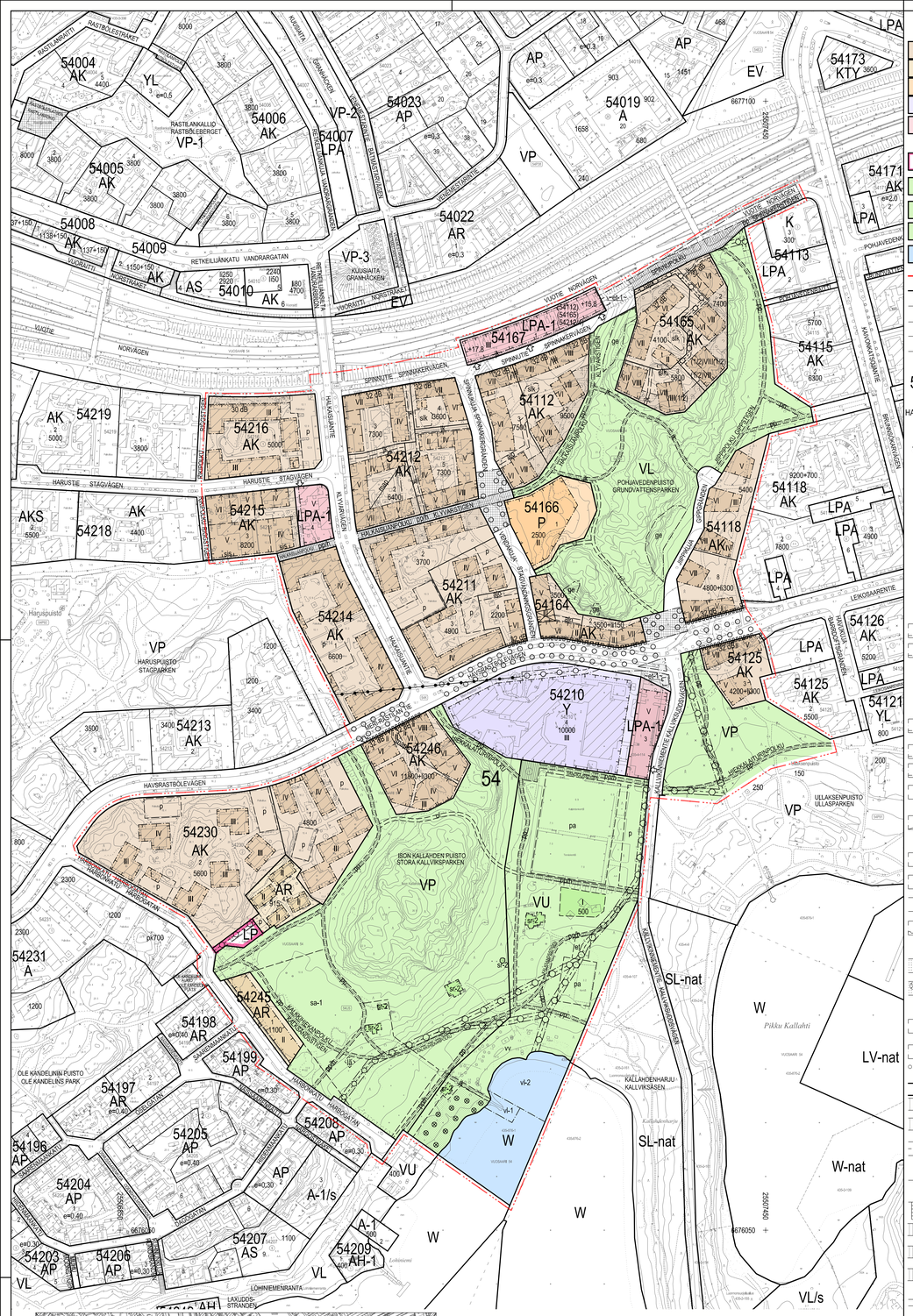
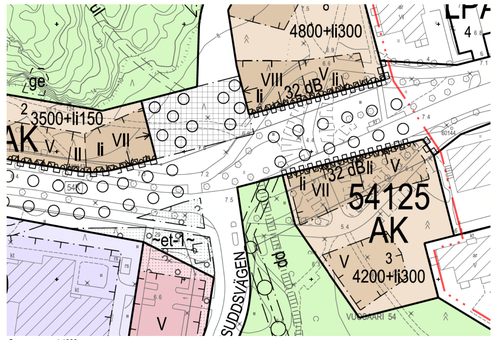


Asemakaavan nro 9175, 9350, 9630, 9750, 10060, 10670, 11612 ja 11970 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12571 voimaantullessaan kumoaa.
Det av detaljplan nr 9175, 9350, 9630, 9750, 10060, 10670, 11612 och 11970 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12571 träder i kraft.
Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa 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.



Osasuurennos 1:1000.

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
P	Palvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för servicebyggnader.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för allmänna byggnader.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa rakentaa pysäköintitalon. Suluissa olevat numerot osoittavat ke kortteli ja tontti, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.	Kvartersområde för bilplatser, där ett parkeringshus får byggas. Siffrorna inom parentes anger de kvarter och tomter vars bilplatser får förläggas till området.
LP	Yleinen pysäköintialue. Alueen kautta on varattava ajoyhteys tontille 54230/4.	Område för allmän parkering. Genom området ska en körförbindelse reserveras till tomten 54230/4.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 m kaava-alueen 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 gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
54	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
54164	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellinen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HARBONKATU	Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
3600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
7400+li400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku osoittaa asuinkäyttöön tarkoitetun kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku liike-, toimisto-, työ- tai palvelutiloiksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder och det andra talet minimivåningsytan som ska användas för affärs-, kontors-, arbets- och servicelokaler.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
(I/2)VII	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen enämmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens första våning för utrymmen som inräknas i våningsytan.
VIII(1/2)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen laajimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning får användas i byggnadens översta våning för utrymmen som inräknas i våningsytan.
+20.7	Maanpinnan tai kansirakenteen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjd för däckskonstruktion.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä sänä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana on ottava julkisivujen ja vesikaton yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.	Kulturhistoriskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och i den får inte heller utföras sådana reparations- ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som försvagar byggnadens värde för stadsbilden eller ändrar arkitekturens särdrag. Utgångspunkten för reparationsarbeten ska vara att bevara fasaderna och yttertaket med detaljer, material och färgsättning.
ll	Rakennusala, jolle tontin toimisto-, työ- ja palvelutilat tulee sijoittaa. Tiilat tulee sijoittaa kadun puolelle maantaasokerrokseen.	Byggnadsyta där tomtens affärs-, kontors- arbets- och servicelokaler ska placeras. Utrymmena ska placeras mot gatan i markvåning.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonombyggnad.
et	Yhdyskuntateknisen huollon rakennusala pumppaamoa varten, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta för samhällstekniskt försörjning som är reserverad för pumpstation, riktgivande läge.
-et-1-	Ohjeellinen yhdyskuntateknisen huollon rakennusala alueellista jakelumuuntamoa varten.	Riktgivande byggnadsyta för samhällstekniskt försörjning som är reserverad för matningstation för lokal eldistribution.
map	Kannen alainen pysäköintitila, johon saa rakentaa lisäksi asumista palveleva aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pihakansi tulee rakentaa leikki- ja ulko-oleskelupihaksi.	Parkeringsanläggning under gårdsdäck där man också får placera hjälputrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällstekniskt service. Gårdsdäcket ska byggas för utevistelse- och lek.
sis	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
	Merkinnän osoittamilla julkisivuilla rakennuksen ylimmän kerroksen on ollava pääosin sisään vedetty.	På fasader med denna beteckning ska den översta våningen huvudsakligen vara indragen.
	Rakennukseen jäätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnaden, riktgivande läge.
32dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on ollava 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.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena tai istuttaa puin ja pensain.	Del av område som ska bevaras naturenligt eller planteras med träd och buskar.
	Alueen osa, jonka puustoa on säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava niin, että sen merkitys ympäristölle säilyy, sijainti ohjeellinen. Vyöhykkeelle saa avata näkymälinjoja.	Del av område där trädbestånd ska bevaras och vid behov förnyas så att dess betydelse för miljön bevaras, riktgivande läge. På området får utsiktslinjer öppnas.
	Kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista syistä pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävä alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område, som av kulturhistoriska och landskapsmässiga skäl ska bevaras som öppet eller halvöppet landskap, riktgivande läge.
	Alueen osa, jossa kallio tulee säilyttää.	Del av område där berg ska bevaras.
	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puu tai puurivi, sijainti ohjeellinen.	Träd eller trädrad som ska planteras och förnyas vid behov, riktgivande läge.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Jalankulule ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolle ei saa sijoittaa kiinteitä rakenteita eikä maanleikkauksia tai täyttöjä, jotka voisivat aiheuttaa haitan tai riskin johdolle.	För underjordisk ledning reserverad del av område där fasta konstruktioner och schaktning eller utfyllnad av mark, som kan åsamka skada eller risk för ledningarna, är förbjuden.
	Teknisen huollon tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa tehdä louhintaa ja rakentamista siten, että siitä aiheutuu haittaa tunnelille tai sen käytölle.	Tunnel för teknisk service. Vid tunneln får inte schaktning eller byggande utföras så att tunneln eller användningen av den åsamkas skada.
	Aukioksi rakennettava alueen osa.	Del av område som ska byggas som en öppen plats.
pj	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten, riktgivande läge.
	Ohjeellinen ulkoilupolku. Ulkoilupolku tulee toteuttaa maastoon sopeutettuna kapeana polkuna. Portaita saa rakentaa.	Riktgivande friluftsstråk. Friluftsstråket ska byggas som en till terrängen anpassad smal stig. Trappor får byggas.
ajo	Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen.	Körförbindelse, riktgivande läge.
jk	Jalankulkuyhteys, sijainti ohjeellinen.	Förbindelse för gångtrafik, riktgivande läge.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Nuoli osoittaa pysäköintilaitoksen ajoaukon, sijainti ohjeellinen.	Pilen visar det läget för parkeringsutrymmets infart, riktgivande läge.
p	Pysäköintipaikka, jolle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi auto- ja jätekatoksia, sijainti ohjeellinen.	Parkeringsplats där skärmtak för bilar och sophantering får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, riktgivande läge.
vv	Uimaranta.	Badstrand.
vl-1	Vesialueen osa, jolle saa rakentaa laitureita.	Del av vattenområde, där bryggor får byggas.
vl-2	Vesialueen osa, jolle saa rakentaa uimarantaa palvelevia laitureita ja muita laitteita.	Del av vattenområde, där bryggor och andra anläggningar, som betjänar badstranden får byggas.
pa	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bollplan reserverad del av område, riktgivande läge.
ge	Alueen osa, jossa geologiset arvot on säilytettävä.	Del av område med geologiska värden som ska bevaras.
lä	Säilytettävä lähde.	Källa som ska bevaras.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulitat: talopesula, kuivausrilla, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Yhteistiloja saa vuokrata lyhytaikaisesti ulkopuoliseen käyttöön. Niitä ei saa pysyvästi muuttaa liiketiloiksi tai asuinkäyttöön.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnittaessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

AK-korttelialueilla saa rakentaa erityisasumista ja siihen liittyvä palveluja.

AK-korttelialueilla saa varasto- ja huoltotilat sekä asukkaiden yhteistilat, asumisen apulitat ja pysäköintitilat rakentaa asemakaavakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueilla kullakin tontilla tulee vähintään yksi asemakaavan viekvottama ilkeitä varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

RAKENNUSOIKEUS JA TILOJEN KÄYTTÖ

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen apulitat: talopesula, kuivausrilla, talosauna ja vapaa-ajantila.

Asumista palvelevat yhteistilat saa rakentaa korttelin yhteisinä.

Yhteistiloja saa vuokrata lyhytaikaisesti ulkopuoliseen käyttöön. Niitä ei saa pysyvästi muuttaa liiketiloiksi tai asuinkäyttöön.

Maanalaisissa tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnittaessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

AK-korttelialueilla saa rakentaa erityisasumista ja siihen liittyvä palveluja.

AK-korttelialueilla saa varasto- ja huoltotilat sekä asukkaiden yhteistilat, asumisen apulitat ja pysäköintitilat rakentaa asemakaavakaavan merkityn kerrosalan lisäksi.

AK-korttelialueilla kullakin tontilla tulee vähintään yksi asemakaavan viekvottama ilkeitä varustaa rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla ilmastointihormilla.

BYGGNADSRÄTT OCH ANVÄNDNING AV UTRYMMEN

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande gemensamma utrymmen / hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal.

Gemensamma lokaler som betjänar boendet får byggas gemensamt för hela kvarteret.

Gemensamma utrymmen får temporärt utbyras för externt bruk. Utrymmena får inte ändras permanent till affärslokaler eller bostäder.

I utrymmen under marknivå behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

På AK-kvartersområdena får byggas specialboende och till boendet anknuten service.

På AK-kvartersområdena får förråd och serviceutrymmen samt gemensamma utrymmen för de boende, hjälputrymmen för boendet och parkeringsutrymmen byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I AK-kvartersområdena ska på varje tomt minst en av affärslokalerna som föreskrivs i detaljplanen finnas med fettavskiljningsbrunn och en ventilationskanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå.

PLA-1- ja P-korttelialueilla saa tekniset tilat sekä asumista palvelevat varasto- huolto- ja yhteistilat rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tontelle 54212/5 ja 54215/3 lisäksi:
- saa sijoittaa päivähodin tai vastaavan palveluyksikön.

Korttelelissa 54112, 54212 ja 54246 ja tontelilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54165/2 ja /3 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Korttelelissa 54112, 54164, 54212 ja 54246 ja tontelilla 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee järjettä sijoittaa rakennukseen tai pysäköintihallin.

Korttelissa 54165 lisäksi:
- tulee jätehuolto sijoittaa asuinrakennukseen tai syväkerätysastioihin pihalle.
- on tontin 54165/1 pihaasunan oltava korttelin kaikkien tonttien yhteisessä käytössä.

Tontilla 54230/4 lisäksi:
- saa tontelle rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 10 % tontin kerrosalasta varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa sekä enintään 15 % tontin kerrosalasta autotalleja ja -katoksia.
- on tontin autopaikat sijoitettava autotalleihin tai -katoksiin.
- on jätehuoltion tilat sijoitettava autotallien tai -katosten yhteyteen.

Korttelissa 54246 lisäksi:
- on vähintään puoleen asunnoista kunkin asunnon sisäänkäynnin yhteyteen rakennettava 10-18 m2 kokoinen veranta.

Tontella 54211/4, 54212/2 ja /3 lisäksi:
- tulee Vendakujan ja Halkaisijantien puoleisissa rakennuksissa varautua mahdollisen alueellisen jakelumuuntamon rakentamiseen.

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloissa on oltava suuret ikkunat ja suora esteetön sisäänkäyntі kadulta ja aukiolta.

Tekniseen laitteiden on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet eivät saa muodostaa laajaa yhtenäistä lasipintaa.

AK-, AR- ja P-korttelialueilla maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

AK -korttelialueilla on rakennusten julkisivujen oltava vaaleita. Julkisivuissa tulee käyttää alueen ilmeeseen sopivia murretuja vaaleita sävyjä korostusaiheina.

Tontella 54210/3 ja 54215/4 lisäksi:
- on rakennusten julkisivujen oltava vaaleita. Olosuhteita hyvin kestävää kasvibeklutta tulee hyödyntää osana rakennuksen arkkitehtuuria. Rakennuksen pohjoisjulkisivu tulee porrastaa osaksi Vuotien maisemointia siten, että se vähentää melun heijastumista Vuotien pohjoispuolelle. Rakennus tulee suunnitella niin, ettei rakennuksen tai ajoneuvojen valaistus häikäise ympäristöä.

Korttelissa 54112, 54164, 54165, 54212 ja 54246 sekä tontella 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- ei parvekkeita saa kannattaa maasta.

Korttelissa 54112, 54164 ja 54246 sekä tontella 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4, 54212/2, /3 ja /5 sekä 54215/3 lisäksi:
- on muut kuin pihan puoleiset parvekkeet rakennettava sisäänvedettyinä.
- on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiilitä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhoittuja.

Korttelissa 54165 ja tontilla 54212/4 lisäksi:
- on rakennusten julkisivujen oltava paikalla muurattua tiilitä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, sileää valkobetonia tai puuta. Mikäli julkisivuissa on betonielementtisaumoja, on vaakasaumojen oltava ikkunoiden yläreunan kohdalla ja julkisivuihin tulee tehdä valesaumoilla sommiteltu rytmitys.
- tulee julkisivuissa käyttää puuta korostusaiheena, esimerkiksi parvekkeiden taustaseiniissä ja sisäänkäyntikatoksissa.
- saavut ensimmäisen kerroksen julkisivut olla ympäröivän kaliloimaastoon sopivia tumman sävyisiä.

Korttelissa 54212 ja 54246 sekä tontella 54125/3, 54211/4 ja 54215/3 lisäksi:
- on katuun rajautuvissa rakennuksissa porrashuoneeseen oltava sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolella.

Tontilla 54215/3 lisäksi:
- tulee puiston suuntaan rakentaa kaksi tai kolme erillistä rakennusta niin, että piha-alueella on näköyhteyksiä puistoon.

Tontilla 54245/1 lisäksi:
- on julkisivumateriaalien oltava puiston suuntaan tumman sävyistä puuta ja Harbonkadun suuntaan vaaleaa tiilitä tai muurauksen päälle tehtyä rappausta.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa.

Korttelelissa 54112, 54165 ja 54246 sekä tontella 54118/7 ja /8 sekä 54212/2, /3 ja /5 lisäksi:
- on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Huolto- ja pelastusajo tontelle toisen tontin kautta on sallittu.

Korttelelissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54245 ja 54246 sekä tontella 54118/7 ja /8, 54125/3 sekä 54215/3 lisäksi:
- ei tontilla saa aidata. Piha-alueen erottamiseksi puisto- tai katutilasta saa käyttää puu- ja pensaaistutuksia, pergolarakenteita sekä matalia tukimuureja.
- on tontin korkotasot sovitettava ympäröivien tonttien, viher- ja katualueiden korkotasoihin maisemaan paikkakohtaisesti sopivin rakentein, välttäen korkeita muuri- ja/tai sokkelirakenteita.

Tontilla 54230/4 lisäksi:
- tonttia ei saa aidata avokalliloalueilla. Muilta osin tontin saa aidata pensaaidalla.
- puistoalueeseen rajautuvaan tontinosaan on istutettava puita ja pensaaitta ja rakennettava vähintään 0,5 m korkea kiviaineinen tukimuuri.
- on tontille rakennettava vähintään 25 m2 lasten leikkitilaa laitteineen.

Korttelelissa 54112 ja 54165 sekä tontella 54118/7 ja /8 lisäksi:
- tulee välttää vettä läpäisemättömiä materiaaleja ja suosia hulevesiä pidättävä rakenteita.

VL- ja VP-alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida lähokaviosammalien esiintymät alueella.

YMPÄRISTÖTEKNIIKKA

Korttelelissa 54112, 54164, 54165, 54212 ja 54246 sekä tontella 54118/8, 54125/3 ja 54211/4 lisäksi:
- tulee oleskeluparvekkeet sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että saavutetaan melutason ohjearvot.

Korttelelissa 54112, 54165 ja 54212 lisäksi:
- tulee pohjoisreunaan rajautuvien rakennusten jatkosuunnittelussa arvioida metroliikenteen aiheuttaman runkomelun torjuntatarve.

RAKENNETTAVUUS

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

Korttelelissa 54112, 54165 ja 54167 sekä tontella 54118/7 ja /8 lisäksi:
- tulee rakennuslupaa haettaessa lasta ja hyväksyttää pohjaveden hallintasuunnitelma pohjaveden tason vuoksi.

Korttelelissa 54210 ja 54214 lisäksi:
- tulee alueella suorittetavien kaivu- louhinta- ja rakennustöiden suunnittelun yhteydessä varmistaa, että toimenpiteet eivät aiheuta häiriötä teknisen huollon tunnelin toiminnalle.

ILMASTONMUUTOS – HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN

AK-korttelialueilla tontilen vihertehokkuuden tulee täyttää Helsingin vihertertoimen tavoitelukku.

Tontella 54118/7 ja /8, 54125/3 sekä 54245/1 lisäksi:
- on asuinrakennusten oltava rakenteiltaan pääosin puuta. Tontin 54165/1 piharakennus tulee toteuttaa puurakenteisena.

Korttelelissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54215 ja 54246 sekä tontella 54118/7 ja /8, 54125/3, 54210/3 sekä 54211/4 lisäksi:
- tulee kaikkien 1- ja 2-kerroksisten rakennusten ja rakennelmien sekä LPA-1 ja P-korttelialueiden rakennusten katot rakentaa viherkattoina huleveisen pidättämiseksi ja/tai kattoterasseina. Määräys ei koske tontin 54165/1 pihasaunaa.

Korttelelissa 54112, 54164, 54165, 54212, 54245 ja 54246 sekä tontella 54118/7 ja /8, 54125/3, 54211/4 sekä 54215/3 lisäksi:
- tulee tontilla tuottaa uusiutuvaa energiaa. Uusiuituvan energian tuotantoon tarvittavat tekniset laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

På LPA-1- och P-kvartersområden får tekniska utrymmen och förråd, servicelokaler och gemensamma lokaler för de boende byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

På tomterna 54212/5 och 54215/3 dessutom:
- får daghem eller motsvarande serviceenhet placeras.

I kvarteret 54112, 54212 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54165/2 och /3 och 54215/3 dessutom:
- ska bastu med uteplats samt fritidslokal för de boende byggas på vinden eller i översta våningen.

I kvarteret 54112, 54164, 54212 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54211/4 och 54215/3 dessutom:
- ska soprum placeras i byggnad eller i parkeringshall.

I kvarter 54165 dessutom:
- ska avfallshantering placeras i bostadshus eller i djupbehållare på gården
- ska tomtens 54165/1 gårdsbastu användas gemensamt av kvarterets alla tomter.

På tomten 54230/4 dessutom:
- utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får man på tomtenra bygga förråd, växthus, glasverandor eller motsvarande utrymmen, som utgör högst 10 % av våningsytan samt garage och skärmtak för bilar som utgör högst 15 % av tomtens våningsyta.
- ska tomtens bilplatser placeras i garage eller under skyddstak.
- ska utrymmen för avfallshantering placeras i anslutning till garage eller skyddstak för bil.

I kvarter 54246 dessutom:
- i minst hälften av bostadsrum ska en 10-18 m2 stor veranda byggas i anslutning till bostädernas ingång.

På tomterna 54211/4, 54212/2 och /3 dessutom:
- i byggnaderna mot Stagvändringsgränden och Klyvarvägen ska man reservera sig för byggandet av en eventuell matningstation för lokal eldistribution.

STADSBILD OCH BYGGANDE

Affärs-, kontors- arbets- och servicelokaler ska ha stora fönster och tillgänglighetsanpassad entré direkt från gatan.

Tekniska anordningar ska integreras i byggnadens arkitektur.

Balkonger får inte bilda en stor enhetlig glasyta.

I AK- AR- och P-kvartersområdena får fasaden i markplansvåningen inte ge ett slutet intryck.

På AK-kvartersområden ska byggnadernas fasader vara ljusa. I fasaderna ska brutna, ljusa färgnyanser som passar in i området användas som accent.

På tomterna 54210/3 och 54215/4 dessutom:
- ska byggnadernas fasader vara ljusa. Västlighet som tål miljöförhållandena ska användas som en del av byggnadens arkitektur. Byggnaden ska planeras så att byggnadens eller fordonens belysning inte bländar omgivningen.

På tomten 54167/1 dessutom:
- stenkorgar, cortenstål, rödbrun laserad betong eller annat material som passar in i miljön ska användas som byggnadens fasadmaterial. Västlighet som tål miljöförhållandena ska användas som en del av byggnadens arkitektur. Byggnadens norra fasad ska trappas av stegvis så att den passar in i Norvägens miljö och så att den minskar reflektionen av stomljud på norra sidan av Norvägen. Byggnaden ska planeras så att byggnadens eller fordonens belysning inte bländar omgivningen.

I kvarteret 54112, 54164, 54165, 54212 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54211/4 och 54215/3 dessutom:
- balkonger får inte vila mot marken.

I kvarteret 54112, 54164 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54211/4, 54212/2, /3 och /5 och 54215/3 dessutom:
- ska balkonger som inte riktas mot gården byggas som indragna balkonger.
- fasadmaterialet ska vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta eller träpanelering.

I kvarter 54165 och på tomten 54212/4 dessutom:
- ska fasadmaterialet vara platsmurat tegel, platsmurat tegel med putsyta, slät vit betong eller trä. Om fasaderna har betongelementgjor, ska de horisontella fogarna vara i linje men fönstrens överkant och en fasadrytm ska skapas med hjälp av skenfogar.
- ska trä användas i fasaderna som accent, till exempel i balkongernas fondväggar och i entréetak.
- för första våningens fasader ha en mörk nyans som passar in i omgivningen bergsterräng.

I kvarteret 54212 och 54246 och på tomterna 54125/3, 54211/4 och 54215/3 dessutom:
- i byggnaden som gränsar mot gatan ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården.

På tomten 54215/3 dessutom:
- mot parken ska man bygga två eller tre separata byggnaden, så att man har utblickar från gården mot parken.

På tomten 54245/1 dessutom:
- ska fasadmaterialet vara av trä i en mörk nyans mot parken och ljust platsmurat tegel eller platsmurat tegel med putsyta mot Harbogatan.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, lekplatser eller för parkering ska bevaras i naturenligt skick eller planteras.

I kvarteret 54112, 54165 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8 och 54212/2, /3 och /5 dessutom:
- ska gårdarna byggas för gemensamt bruk. Tomternas service- och räddningstrafik får skötas via annan tomt.

I kvarteret 54112, 54164, 54165, 54212, 54245 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3 och 54215/3 dessutom:
- tomten får inte inhägnas. Gården får avgränsas mot park eller gata med träd- och häckplanteringar, pergolakonstruktioner och låga stödmurar.
- tomtens nivåer ska anpassas till nivåerna på omgivande tomter och på grön- och gatuområden med hjälp av konstruktioner som plattspecifikt passar in i landskapet. Höga murar och/eller socklar ska undvikas.

På tomten 54230/4 dessutom:
- tomten får inte inhägnas med staket på områden med kala bergspartier. Övriga delar av tomten får inhägnas med häckar.
- på tomtdel som gränsar till parkområde ska träd och häckar planteras och en minst 0,5 m hög stödmur i sten byggas.
- ska på tomten byggas minst 25 m2 lekplats med lekredskap.

I kvarteret 54112 och 54165 och på tomterna 54118/7 och /8 dessutom:
- ska man undvika material som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördröjer dagvatten.

Vid planering och byggande av VL- och VP-områdena ska förekomster av grön skölldmossa i området beaktas.

MILJÖTEKNIK

I kvarteret 54112, 54164, 54165, 54212 och 54246 och på tomterna 54118/8, 54125/3 och 54211/4 dessutom:
- ska vistelsebalkonger placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt.

I kvarteret 54112, 54165 och 54212 dessutom:
- vid fortsatt planering av byggnaderna mot den norra gränsen ska man avgöra om stomljud från metrotrafiken behöver förebyggas.

BYGGBARHET

Byggandet får inte förorsaka förorening av grundvatten, sänkning av vattennivå eller minskning av vattenflöde.

I kvarteret 54112, 54165 och 54167 och på tomterna 54118/7 och /8 dessutom:
- med anledning av grundvattennivån ska en plan för hanterING grundvatten uppgöras och godkännas vid ansökan om bygglov.

I kvarteret 54210 och 54214 dessutom:
- vid planering av gräv-, schaktnings- och byggarbeten på området ska man säkerställa att åtgärderna inte stör den tekniska serviceTunnelns funktion.

BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN

På AK-kvartersområden ska tomtermas gröneffektivitet uppfylla Helsingfors grönytefaktors mälsättningstal.

På tomterna 54118/7 och /8, 54125/3 och 54245/1 dessutom:
- ska bostadshusens konstruktioner huvudsakligen vara av trä. Gårdsbyggnaden på tomten 54165/1 ska byggas av trä.

I kvarteret 54112, 54164, 54165, 54212, 54215 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54210/3 och 54211/4 dessutom:
- ska takytorna i de en och två våningar höga byggnaderna och konstruktionerna och byggnadernas tak i LPA-1 och P- kvartersområdena byggas som gröntak för fördröjning av dagvatten och/eller som takterrasser. Bestämmelsen gäller inte för gårdsbastun på tomten 54165/1.

I kvarteret 54112, 54164, 54165, 54212, 54245 och 54246 och på tomterna 54118/7 och /8, 54125/3, 54211/4 och 54215/3 dessutom:
- ska förnybar energi produceras på tomterna. Tekniska anordningar för produktion av förnybar energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.

LIIKENNE JA PYSÄKÖINTI

Autojen pysäköintipaikat tulee sijoittaa LPA-1-korttelialueille tai erikseen tontille osoitetuille pysäköimisalueille.

AK-korttelialueilla:

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
- korttelessa 54215 ja 54216 sekä tontilla 54212/3 1 ap/140 m2 asuntokerrosala, 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.
- korttelessa 54112, 54164, 54165, 54211, 54214, 54246 sekä tontella 54212/2, /4 ja /5, 54230/1 ja /2 1 ap/130 m2 asuntokerrosala, 1 ap/100 m2 liike- tai vastaavan tilan kerrosalaa.