ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.	Kvartersområde för idrottsverksamhet.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AKS	Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueella saa sijoittaa opiskelijoiden tai nuorison käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuksia.	Kvartersområde för specialbostäder. På kvartersområdet får placeras bostadshus avsedda för studerande eller ungdom.
VP	Puisto.	Park.
	2 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters- , kvartersdels- och områdesgräns.
	Kahden korttelin välinen raja.	Gräns mellan två kvarter.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen skopas.
585	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
15	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
SAMMATINTIE	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
9000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
II140	Tontille sallitusta kerrosalasta tulee rakennusalalle ensimmäisellä kerroksessa rakentaa liiketilaa vähintään luvun verran.	Av den våningsyta som är tillåten på tomten ska på byggnadsytan i första våningen byggas minst så mycket affärsutrymme som talet anger.
V	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.
+19,5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
+28,8	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnads vattentak.
+30,5	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauspinnan ylin korkeusasema.	Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
I	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
mau	Alueen osa, jolle tason +20,1 alapuolelle saa sijoittaa tontin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja sekä yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevia laitteita.	Del av område där man under nivån +20,1 får bygga utrymmen för huvudanvändning samt för infrastruktur.
mav	Maanalainen väestönsuojatila.	Underjordiskt utrymme för skyddsrum.
map	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kentän alle yleisen pysäköintilaitoksen, jossa on pysäköintiä kahdessa tasossa. Pysäköintilaitoksen lattiat ovat tasolla noin +11,2 ja +14,4. Pysäköintilaitos tulee sijoittaa rakenteineen ja perustuksineen tason +1,0 yläpuolelle.	Underjordiskt utrymme i vilket under planen får placeras en allmän parkeringsanläggning, som har parkering i två nivåer. Parkeringsanläggningens golvnivåer är på nivån cirka +11,2 och +14,4. Parkeringsanläggningen omfattande konstruktioner och grundfundament ska placeras ovanför nivån +1,0.
ma-1	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta maanpinnalle johtavan poistumiskullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porras- ja/tai hissikullun.	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en frånluftskanal, som leder från den allmänna parkeringsanläggningen till markplanet och ett trapp- och/eller hissschakt, som leder från det underjordiska utrymmet till markplanet.
ma-2	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta maanpinnalle johtavan tuloilmakullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porras- ja/tai hissikullun.	Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en frisklufttskanal, som leder från allmänna parkeringsanläggning till markplanet och ett trapp- och/eller hisschakt, som leder från underjordiskt utrymme till markplanet.
ma-3	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja väestönsuojan huoltotiloja.	Byggnadsyta där får placeras en körramp, som leder till skyddsrummet och skyddsrums servicerutymmen.
ma-4	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp som leder till underjordisk parkeringsanläggning.
Lkäs73x8	Rakennuksen ulkopuolinen mekutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkovalapan kokonaislähtereistävyydelle.	Bullermån utanför byggnaden, varur ytterväggens totala ljudisoleringsskrav kan härledas.
	Luonnonkivinen tukimuuri.	Stödmur av natursten.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.
	Katu.	Gata.
	Yleiseile jalankululle ja pyöräilylle sekä alueen sisäisiille huoltoliikenteelle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik samt områdets interna servicetrafik reserverad del av området.
	Sijoinnittaan liikimäärätäinen yleiseile jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.	Ungefärligt läge för del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.
pp	Sijoinnittaan liikimäärätäinen yleiseile jalankululle ja pyöräilylle varattu pulstotie.	Ungefärligt läge för allmän gång- och cykeltrafik reserverad parkväg.
po	Yleiseile jalankululle varattu porrasyhteys.	För allmän gångtrafik reserverad trappförbindelse.
tu	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.	Avrinningsväg. På området får inte byggas sådant som förhindrar vattnets lopp
p	Pysäköimisalue.	Parkeringsområde.
alp	Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Del av område reserverad för underjordisk ledning.
	Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnellin läheisyydessä kulkeita ei saa poratta tai louhita siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Tunnel för samhällstekniisk service. I närheten av en tunnel får det inte borras eller sprängas så att tunneln åsamkas skada.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gränsen till gränsen för in- och utfart är förbjuden.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

RAKENNUKSET JA TILAT

Jäte- ja muu huolto sekä muuttamorilat tulee sijoittaa rakennuksiin, ellei muuta ole määrätty. Rakennusalan ulkopuolelle ei saa rakentaa katoksia eikä muita kevyitä rakennelmia.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vaihtoehtoisen energian keräämisen integroiminen rakennuksiin on salittua.

Uudisrakennukset:

- Rakennukset tulee arkkitehtuurilaan ja väritykselltään sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista.
- Rakennusten maantaosokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Kattopinnat tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattoina ja asuinkerrosasina. Harja- tai lapekaton katetmateriaalina tulee olla konesumattu maalattu peltä.
- IV-konehuoneet ja vastaavat tulee sijoittaa varsinaisen kattopinnan alapuolelle ellei muuta ole määrätty.

TONTTIEN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Tontelle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla. Piha-alueilla tulee pääsääntöisesti käyttää vettä läpäisevä päällystettä.

Tontteja ei saa aidata ellei muuta ole määrätty tai ellevät korkeuserot sitä vaadi. Katua tai yleistä kulkuväylää vasten saa rakentaa enintään 0,5 m korkean luonnonkivimuurin. Kulkuaukkoja ei saa varustaa portellia.

Jätehuoltoon laitteet tulee sijoittaa rakennuksiin ellei muuta ole määrätty.

Vallilanlaakson puoleisella rakentamatta jäävällä alueen osalla, jolta ei käytetä liikenteeseen, alue on suunnitettava ja rakennettava puistoalueeseen liittyen sekä istutettava ja hoidettava puistomaisena. Alueen liittyminen puistoalueeseen tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Tunnel för samhällstekniisk service. I närheten av en tunnel får det inte borras eller sprängas så att tunneln åsamkas skada.

Del av området som reserverad för underjordisk ledning.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

Del av område där man under nivån +20,1 får bygga utrymmen för huvudanvändning samt för infrastruktur.

Underjordiskt utrymme för skyddsrum.

Underjordiskt utrymme i vilket under planen får placeras en allmän parkeringsanläggning, som har parkering i två nivåer. Parkeringsanläggningens golvnivåer är på nivån cirka +11,2 och +14,4. Parkeringsanläggningen omfattande konstruktioner och grundfundament ska placeras ovanför nivån +1,0.

Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en frånluftskanal, som leder från den allmänna parkeringsanläggningen till markplanet och ett trapp- och/eller hisschakt, som leder från det underjordiska utrymmet till markplanet.

Underjordiskt utrymme i vilket får placeras en frisklufttskanal, som leder från allmänna parkeringsanläggning till markplanet och ett trapp- och/eller hisschakt, som leder från underjordiskt utrymme till markplanet.

Byggnadsyta där får placeras en körramp, som leder till skyddsrummet och skyddsrums servicerutymmen.

Körramp som leder till underjordisk parkeringsanläggning.

Bullermån utanför byggnaden, varur ytterväggens totala ljudisoleringsskrav kan härledas.

Stödmur av natursten.

Trädrad som ska bevaras/planteras.

Gata.

För allmän gång- och cykeltrafik samt områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

Ungefärligt läge för del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Ungefärligt läge för allmän gång- och cykeltrafik reserverad parkväg.

För allmän gångtrafik reserverad trappförbindelse.

Avrinningsväg. På området får inte byggas sådant som förhindrar vattnets lopp

Parkeringsområde.

Körförbindelse inom området.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

I ALLA KVARTERSOMRÅDEN:

BYGGNADER OCH UTRYMMEN

Soputrymmen och annan service samt transformatorutrymmen ska placeras i byggnaderna, om inte annat är särskilt bestämt. Skärmtak eller andra tätna konstruktioner får inte byggas utanför byggnadsytan.

Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Nybyggnader:

- Byggnaderna ska till sina arkitektur och färgsättning anpassas till områdets befintliga byggnadsbestånd. Planeringen och byggande av byggnaderna ska vara högklassigt.
- Byggnadernas markplansvåningars fasader får inte ge ett slutet intryck.
- Takytorna ska byggas i första hand som gröntak eller invändarterrasser. Av- eller ändrigs snedtaks täckmaterial ska vara mättad, maskinfogad plåt.
- Ventilationsmaskinrum och motsvarande ska placeras under det egentliga vattentakets takyta om inte annat är särskilt bestämt.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

En dagvattenplan ska uppgöras för tomterna. Dagvattnet ska fördröjas på tomten. För gårdsområdena ska i regel användas vattengenomsläppliga ytmaterial.

Tomterna får inte ingärdas, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjtskillnaderna kräver det. Mot gatan eller allmän gångvägen får man byggas en kantmur av natursten som är högst 0,5 m till sin höjd. Genomgångsöppningarna får inte tillrses med portar.

Anordningar för sophantering ska placeras i byggnader, om inte annat är särskilt bestämt.

De obebyggda delar av området vid Vallgårdsdalen som förblir obebyggda och som inte används för trafik, ska planeras och byggas så att de ansluter till parkområdet och de ska planteras och skötas parkätet. Områdets anslutning till parkområde ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden.

TONTTIEN PYSÄKÖINTIPAIKAT

YU-korttelialueella:

- Polkuyöpäpaikkojen määrä on vähintään: Toimistot. 1 pp/50 k-m2 Liikuntatilat. 1 pp/150 k-m2
- Lisäksi muissa kuin toimistoissa tulee varata 1 pp/3 työntekijää. Vieraillijoiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1000 toimisto-k-m². .
- Toimistoissa ja muissa työpaikoissa työntekijöiden pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- Kaikkien kohteiden pyöräpaikat suositellaan rakennettavaksi runkoluokituksen mahdollistavina.
- Autopaikkojen määrä on: Toimistot, enintään 1 pp/150 k-m2 Liikuntatilat, enintään 1 ap/135 k-m2

AK- ja AKS-korttelialueella:

- Polkuyöpäpaikkojen määrä on vähintään 1 pp/30 k-m2, jokta vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa olevaan tai muuten hyvin saavutettavaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Vieraillijöiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1 000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen.
- Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden polkuyöpäpaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkoluokitavia.
- Autopaikkojen määrä on vähintään 1 ap/135 k-m2.
- Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tonttella autopaikkojen vähimmäismäärästä tulee rakentaa 80 %.
- Opiskelijoja-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

AK-korttelialueella autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

AKS-korttelialueella rakennuksen sisäänkäynnin yhteyteen saa sijoittaa autopaikan lastausaikäyttöön sekä autopaikan, joka on varattu liikuntaesteille. Muita autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

Tontin 22556/5 autopaikoista 34 kpl tulee sijoittaa tonttilla 22556/3 olevin maanalaisiin tiloihin ja 15 kpl osoittaa tontin ulkopuolisista maanalaisista pysäköintitiloista tai lähialueen pysäköintilaitoksista.

Tontin 585/20 autopaikat tulee osoittaa tontin ulkopuolisista maanalaisista pysäköintitiloista tai lähialueen pysäköintilaitoksista.

TOMTERNAS PARKERINGSPLATSER

På YU-kvartersområden:

- Minimiantalet cykelplatser är: Kontor. 1 cp/50 m2 ytj Idrottsutrymmen. 1 cp/150 m2 vy
- Därtill ska för annan än kontorsverksamhet reserveras 1 cp/3 arbetstagare. För besöksparkering ska reserveras 1 cp/1000 kontors m2 vy.
- På kontor och övriga arbetsplatser ska 50 % av de för arbetstagarna reserverade cykelplatserna placeras i takförsedda och låsbara utrymmen.
- Man rekommenderar att bygga alla enheters cykelplatser med möjlighet för ramlåsning.
- Bilplatsernas antal är: Kontor, högst 1 bp/150 m2 vy Idrottsutrymmen, högst 1 bp/135 m2 vy

På AK- och AKS-kvartersområden:

- Minimiantalet cykelplatser är 1 cp/30 m2 vy. Av dessa ska minst 75 % placeras i på gårdsytnäen placerat eller på annat sätt lättnåbart förvaringsutrymme för friluftsredskap.
- För besöksparkering ska reserveras 1 pp/1 000 m2 vy som ska placeras i närheten av bostadsbyggnadens ingångar.
- Cykelplatser utomhus både för invånare och besökare ska byggas med möjlighet för ramlåsning.
- Bilplatsernas antal är minst 1 bp/135 m2 vy.
- På tomter för stadens hyreslägenheter eller ARA-hyreslägenheter ska byggas minst 80 % av bilplatsernas minimiantal.
- För studentbostäder behöver inte byggas bilplatser.

På AK-kvartersområde bilplatser får inte placeras på gårdsplanen.

På AKS-kvartersområde får vid byggnadens entré anvisas en bilplats för lastningsbruk och en bilplats som är reserverad för rörelsehindrade. Andra bilplatser får inte placeras på gårdsområdet.

För tomt 22556/5 ska 34 bilplatser förläggas i de underjordiska utrymmena på tomt 22556/3 och 15 bilplatser ska anvisas i underjordiska parkeringsutrymmen utanför tomten eller i närbeläglna parkeringsanläggningar.

För tomt 585/20 ska anvisas bilplatser i underjordiska parkeringsutrymmen utanför tomten eller i närbeläglna parkeringsanläggningar.

MUUTA

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava olemassa oleva maanalainen väestönsuojalta suoja-alueinen. Rakentaminen ei saa vaarantaa väestönsuojan suojakäyttöä.

Olemassa olevien maanalaisten tilojen läheisyydessä olevilla alueilla puretaessa, louhittaessa tai rakennettaessa on olettava huomioon maanlaisten tilojen sijainti ja rakenteiden suojaetäisyydet siten, että ei aiheuteta haittaa olemassa oleville tiloille tai rakenteille.

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai näiden rakentamisessa ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, mutta maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle tai puistolle.

Orsk- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana siikä sen jälkeen. Pohjaveden virtausta ei saa estää tai heikentää.

Kaava-alueella sijaitsevat yhdyskuntateknisen huollon runkoyhteydet ja -kaapelit tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa.

Korttelissa 585 tontella on oikeus sijoittaa tontti-johtonsa vieraisten tonttien alueelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueille on laadittava erillinen tonttijako.

YU-KORTTELIALUETTA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUKSET JA TILAT

Ulmahallin uudissosan pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla kirkas lasi.

TONTIN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Alueen liittyminen katu- ja puistoalueisiin tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Pysäköintialueella on istutettava vähintään 1 puu/5 autopaikkaa.

AK- JA AKS-KORTTELIALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

RAKENNUKSET JA TILAT

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävä määrä harraste- , kokoontumis- ja muita vastaavia yhteistiloja, sauna sekä riittävät varastotilat. Tilojen tulee olla hyvin sijoitettuja ja saavutettavissa esteettömästi. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Uudisrakennusten julkisivujen tulee olla paikalla muurattu. Pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tiili tai vaalea kolmikerrossrappaus. Lämpörappausta ei sallita.

Uudisrakennukset AK-korttelialueella:

- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, jaissa on keittiö/kivettrollan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- Pääsövien pintarakenteen tulee olla puuta.
- Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

Tonttilla 585/17 parvekkeet tulee toteuttaa ensisijaisesti asunto-/soluhuonekohtaisesti ja ilman tasarinetta.

Tonttilla 585/18 saa rakennuksen pohjakerrokseen sijoittaa yleisolle kulkuväylällä avautuva liiko- ja toimitilaja tai yhteistiloja asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tonttilla 585/19 saa sijoittaa teknisiä ja asukkaiden yhteistiloja vesikaton ylipuolelle siten, että näiden etäisyys räystäsmitasta on vähintään 1,0 m korkeus enintään 4,0 m. Katolle sijoitettavien rakenteet tulee sovittaa osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria ja niiden julkisivumateriaalin tulee olla maalattu teräs.

Tonttilla 585/21 ullakkokerroksen tilat tulee sovittaa osaksi rakennusrunkoa. Ullakkokerroksen ei saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja lukuun ottamatta asukkaiden varasto- ja yhteistiloja. Rakennusten pohjakerroksiin saa rakentaa liiko- ja toimitiloja asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi. Rakennuksen yhteyteen tulee rakentaa verkonhallijan ohjeen mukainen muuntamotila.

Tonttilla 22556/5 saa tontin kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 60 k-m2 suuruisen talousrakennuksen talousrakennukselle merkityle rakennusalalle. Jätetilat saa sijoittaa talousrakennukseen.

TONTTIEN RAKENTAMATTOMAT OSAT

Yleiset kävely- , pyöräily- ja huoltoyhteydet tulee toteuttaa pihakatumaisina ja erottaa istutusalueista reunakiveillä. Kulkuyhteydet tulee toteuttaa laadukkaasti.

Piha-alueet on rakennettava ulko-oleskelualueiksi kaupunkiympäristöön sopivia istutuksia ja materialeja käyttäen. Rakentamattomat tontin osat, jotka eivät käytystä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava puin ja pensain.

Piha-alueet tulee toteuttaa yhteiskäyttöisinä eikä niille saa sijoittaa asuintoihin liittyvä yksityisiä asuintopihoja.

AKS-korttelialueen rillä tontella, jolla pihamaat rajautuvat toisiinsa tulee pihan leikki- ja oleskeluaiset rakentaa yhteiskiä.

AKS-korttelialueella mulksa kuin uudisrakennusten tontella saa pihamaalle sijoittaa jätteen syväkerysjärjestelmä kaupunkiovaillisesti huoleellisesti sijoitettuna ja ympäristön rakentelein sovitettuna. Syvälkerysjäteste voi palvella useaa rakennusta ja kiinteistöä. Syvälkerysjätesteltä ei saa kattaa tai rajata aitauksin.

Tontin 585/17 yleisen jalankulun ja pyöräilyn sekä huolto- ja pelastusliikenteen yhteys tulee toteuttaa pihakatumaisena ja erottaa piha- ja istutusalueista reunakiveillä. Alue tulee rakentaa pääsäätteellään yhtenäiseksi eikä siitä tule erottaa erillisiä ajo- ja kävelyväylää korkovaihtelun.

KATU- JA PUISTOALUEITA KOSKEE LISÄKSI:

Vallilanlaakson puoleiset rakentamatta jäävät alueen osat, jotka ei käytetä liikenteeseen, on suunniteltava ja rakennettava puistoalueeseen liittyen sekä istutettava ja hoidettava puistomaisena. Alueen liittyminen puistoalueeseen, tasaus ja puistotien tarkka sijainti tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Vallilanlaakson johtavat yleisen jalankulun yhteydet tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisena. Portaan askelmien tulee olla materiaaliltaan kivitiä. Rinnealue on istutettava muilta osin puin ja pensain.

Vallilanpuiston järjesteilyt, pintamateriaalit ja istutukset tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa. Puurivit Karstulantiellä ja Kangasalantiellä tulee säilyttää ja puille varata riittävä kasvualusta.

Yleinen pysäköintilaitos:

- Maanpinnalle johdettavien pysy-yhteyksien, ajoluiskan ja hormien rakennussisien sijoittamiseen puistoalueille sekä sovittamiseen kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakenteet tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.
- Ajoluiska, pysy-yhteydet ja hormit on sijoitettava samaan rakennelmaan, jos ne sijaitsevat lähellä toisiaan.
- Maanalaisen pysäköintitilan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon Helsingin kaupungin suunnitteluohjeet yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnittelusta. Lähtökohtaisesti pysäköintilaitoksen rakentaminen, ympäristön ennallistaminen ja kentän alapuolisen tilan käyttäminen pysäköintitilaksena ei ilman hankkeiden osapuolten välistä erillistä sopimusta saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.
- Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäyttöviit ja pelastuseyhteydet maan pinnalle pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Maanalaisen pysäköintilaitoksen kanstrakenteen yläpinta tulee toteuttaa samaan tasoon ja sen pintamateriaalin tulee olla yhtenevä muun kenttäalueen kanssa.

ÖVRIGT

Vid områdets planering och byggande ska det befintliga underjordiska skyddsrummet med skyddsområde beaktas. Byggandet får inte äventyra skyddsrummets skyddsanvändning.

Vid rivning, sprängning eller byggande i områden i närheten av de befintliga underjordiska utrymmena ska de underjordiska utrymmenas läge och konstruktionernas skyddsavstånd beaktas så att man inte förorsaker olägenhet för de befintliga utrymmena eller konstruktionerna.

De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att dåtav eller av deras byggande inte förorsakas skada på byggnader eller andra underjordiska utrymmen ej heller på gator eller parker.

Nivån på det hårgande grundvattnet och grundvattnet får inte sänkas under byggandet eller därefter. Grundvattnets flöde får inte för hindras eller försämras.

Stamförbindelser och kablar för samhällsteknisk försörjning som finns i planområdet ska beaktas i den fortsatta planeringen.

I kvarter 585 har tomterna rätt att placera sina tomtledningar på bredvidliggande tomter.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

I YU-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER OCKSÅ:

BYGGNADER OCH UTRYMMEN

Fasadmaterialet i simhallens nybyggnadsdel ska vara huvudsakligen klart glass.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

Områdes anslutning till gatu- och parkområdena ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden och allmänna områden.

På parkeringsområdet ska planteras minst 1 träd/5 bilplatser.

I AK- OCH AKS-KVARTERSOMRÅDET GÄLLER OCKSÅ:

BYGGNADER OCH UTRYMMEN

För invånarnas bruk ska byggas tillräcklig volym av hobby-, samlings- och andra motsvarande gemensamma utrymmen, bastu samt tillräckligt med förrådsutrymmen. Utrymmena ska vara bra placerade och vara nåbara hinderfritt. Utrymmena får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan

Fasaderna i nybyggnaderna ska vara på plattsen murade. Fasadmaterialet ska vara huvudsakligen tegel i ljus färg eller treskiftsputs i ljus färg. Värmeputs tillåts inte.

Nybyggnader i AK-kvartersområde:

- Minst 50 % av bostadsrenas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom köksnäkutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.
- Ytan i paradoström ska vara av trä.
- Balkonger ska byggas indragna.

På tomten 585/17 ska balkonger uppföras i första hand lägenhetsvis/per kollektivbostadsrum och utan platform.

På tomten 585/18 får i grundvåningen placeras affärs- och anstaltsrymme eller gemensamma utrymmen för invånarnas bruk som öppnar sig mot allmän gångväg. Utrymmena får byggas utöver den i plankarten angivna våningsytan.

På tomten 585/19 får tekniska och invånarnas gemensamma utrymmen placeras ovanför vattentaket så att deras avstånd från takkanten är minst 1,0 m och deras höjd är högst 4,0 m. Konstruktioner placerat på taket ska anpassas till byggnadens helhetsarkitektur och deras fasadmaterial ska vara mättad stål

På tomten 585/21 ska utrymmena i vindsvåning anpassas som en del av byggnadsstommen. I vindsvåning får inte placeras utrymmena av det huvudsakliga användningsändamålet med undantag för invånarnas förråds- och gemensamma utrymmen. I grundvåningar av byggnader för byggas affärs- och anstaltsrymme utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, i samband med byggnaden ska byggas ett transformator utrymme enligt anvisningarna av nätverksinnehavaren.

På tomten 22556/5 får byggas utöver tomtens våningsyta en ekonomibyggnad av högst 60 m2 vy storlek på byggnadsytan där ekonomibyggnad får placeras.

OBEBYGGDA TOMTDELAR

Förbindelse för allmän gång-, cykel- och servicetrafik ska byggas som gågatuområde och avskiljas från planteringsområdena med kantsten. Gångvägar ska uppföras med hög kvalitet.

Gårdsområdena ska byggas för utevistelse med planteringar och material som passar in i stadsmiljön. Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångtrafik ska planteras med träd och buskar.

Gårdsområdena ska uppföras för gemensamt bruk och i dessa får inte placeras privata bostadsgårdar.

På AKS-kvartersområdet i de tomter, vars gårdar gränsar till varandra skall gårdens lek- och utevistelseområden byggas gemensamma för tomterna.

På AKS-kvartersområdet på tomter andra än för nybyggnader får på gårdsområdet placeras uppsamlingspunkter för underjordsbehållare för avfall stationärmässigt placerat och anpassat till miljöns konstruktioner. Ett uppsamlingspunkt kan servas flera fastigheter och byggnader. Uppsamlingspunkten får inte ingränas eller täckas.

På tomten 585/17 ska förbindelsen för allmän gång- och cykeltrafik samt service- och räddningstrafik byggas som gågatuområde och avskiljas från gärds- och planteringsområdena med kantsten. Området ska byggas kontinuerligt i sin bekännad och inga separata kör- och vändningsleder bör särskiljas genom höjdskillnader

I GATU- OCH PARKOMRÅDENA GÄLLER OCKSÅ:

På obebyggda områdesdelar vid Vallgårdsdalen, som inte används för trafik, ska områdena planeras så att de ansluter till parkområdet och de ska planeras och skötas parkätt. Områdets anslutning, justering och exakt placering av parkvägen till parkområde ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden.

Trappförbindelse för allmän gångtrafik som leder till Vallgårdsdalen ska planeras och uppföras höglklassigt Trappstegar ska vara av sten. Slutbringsområdet ska i övrigt planteras med träd och buskar.

Arrangemang, ytmaterial och planteringar i Vallgårdsparken ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden. Trädraden på Karstulavägen och Kangasalavägen ska bevaras och ett tillräckligt växtunderlag ska reserveras för träden.

Allmän parkeringsanläggning:

- Speciellt uppmärksamhet ska fästas vid hur de till markytan ledande vertikala förbindelsema, körrampen och kanalernas byggnadsdelar placeras i parkområden och anpassas till stadsbilden. Konstruktionerna ska planeras höglklassigt och byggas med hög kvalitet.
- Körrampen, vertikala förbindelser och kanaler ska placeras i samma konstruktion om de ligger nära varandra.
- I planering av den underjordiska parkeringsanläggningen ska noteras Helsingfors stads planeringsanvisning av konstruktioner som utföras under allmänna områdena. Ursprungligen ska byggandet av en parkeringsanläggning, återställandet av mätjön och användningen av utrymme under fältet som en parkeringsanläggning inte orsaka kostnader till staden utan en separat överenskommelse mellan de projektens parter.
- Från de underjordiska utrymmena ska planeras och ordnas flyktvägar och räddningsförbindelser till markytan så som räddningsförvaltningen godkänner.
- Underjordiska parkeringsanläggningens täckstruktur ska utföras i samma höjd och dess ytmaterial ska vara motsvarande som på andra delar i fältområdet.

- Kentän alle sijoittuvan pysäköintilaitoksen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava kentän alla ja sen läheisyydessä kulkevat yhdyskuntatekniisen huollon verkostojen edellyttämät tilavaraukset ja maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamisen edellyttämät johtosärrot.
- Ennen pysäköintilaitoksen rakennusluvan myöntämistä tulee sopia rakenteiden vastuurajat pysty- ja vaakasuunnassa.
- Maanalaisen yleiseen pysäköintilaitokseen saa sijoittaa enintään 170 autopaikkaa.
- De underjordiska utrymmena ska placeras, schaktas och förstärkas så att dåtav eller av deras byggande inte förorsakas skada på byggnader eller andra underjordiska utrymmen ej heller på gator eller parker.
- Nivån på det hårgande grundvattnet och grundvattnet får inte sänkas under byggandet eller därefter. Grundvattnets flöde får inte för hindras eller försämras.
- Stamförbindelser och kablar för samhällsteknisk försörjning som finns i planområdet ska beaktas i den fortsatta planeringen.
- I planering av underjordiska parkeringsanläggningen som placeras under fältet ska noteras de rumsliga reservationer av samhällstekniska underhålls ställverk som sträcker under fältet och inflöt det och de kabelförvärningar som krävs för att utföra den underjordiska parkeringsanläggningen.
- Innan byggnadsåtgärder för underjordiska parkeringsanläggningen ska överenskommas konstruktioners vertikala och horisontella ansvarsgränser.
- I den underjordiska allmänna parkeringsanläggningen får placeras högst 170 bilplatser.
- I utrymmena av den underjordiska allmänna parkeringsanläggningen får placeras ventilationskanaler och anläggningar samt andra system för teknisk service.

ASEMAKAAVA KOSKEE:
22. kaupunginosan (Vallila)
osaa korttelia 22586 sekä puistoaluetta

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
22. kaupunginosan (Vallila)
korttelin 22556 tonttia 2,
korttelin 585 tontteja 1, 7, 12, 13 ja 14,
korttelin 22586 tonttia 4 sekä
puisto- ja katualueita

24. kaupunginosan (Kumpula)
puistoaluetta

DETALJPLANEN GÄLLER:
22 stadsdelen (Vallgård)
del av kvarter 22586 samt parkområde

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
22 stadsdelen (Vallgård)
kvarteret 22556 tomten 2,
kvarteret 585 tomterna 1, 7, 12, 13 och 14,
kvarteret 22586 tomten 4 samt
park- och gatuområden

24 stadsdelen (Gumtäkt)
parkområde

HELSINKI
HELSINGFORS

Kaavan nro/Plan nr
12508

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nimi/Planens namn
Vallilan pohjolasosa
Norra delen av Vallgård

Diarit-nro/Ärendenummer
HEL 2015-002907

Hanke/Projekt
5317_1

Piirtäjä/Ritad av
Päivi Kaartinen, Pia Havia

Asemakaavasuunnittelusta vastaava tarkastaja/Stadsplanechef
Marja Pilmies

Laatija/Utarbetad av
Milla Nummikoski

Piirtäjän yksikön nimi/Ritarens enhet
Asemakaavoitus/Stadsplanering

Hyväksyntä/Godkänt: Kesto/Säge 19.8.2019

Tullut voimaan
Trätt i kraft. 14.8.2019

Käsittelyt ja muutokset/behandlingar och ändringar:
Kyk. lähetosa (päätös) Sbm (Beslut om detaljplan) 22.1.2019
Kyk. (yläkäs ehdotusasia) Sbm (beakt om förslaget) 22.1.2019
Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§) 13.2.2019–14.3.2019

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