ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÁYKSET

YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AKS	Erityisasumisen korttelialue. Korttelialueella saa sijoittaa opiskelijoiden tai nuorison käyttöön tarkoitettuja asuinrakennuksia.
VP	Puisto.
2 m	2 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vära.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kahden kortteli- tai tonttiraja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
585	Korttelin numero.
15	Ohjeellinen tontin numero.
SAMMATINTIE	Kadun tai puiston nimi.
9000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II140	Tontille sallituista kerrosalasta tulee rakennusalalle ensimmäisellä kerrokseessa rakentaa liiketilaa vähintään luvun verran.
V	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+19,5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
+28,8	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+30,5	Rakennuksen julkisvupinnan ja vesikaton leikkauspinnan ylin korkeusasema.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

	Kvartersområde för idrottsverksamhet.
	Kvartersområde för flervåningshus.
may	Maanalainen väestönsuojatila.
maa	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kentän alle yleisen pysäköintilaitoksen, jossa on pysäköintä kahdessa tasossa. Pysäköintilaitoksen lattiat ovat tasolla noin +11,2 ja +14,4. Pysäköintilaitos tulee sijoittaa rakenteineen ja perustuksineen tason +1,0 yläpuolelle.
ma-1	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta maanpinnalle johtavan poistumiskullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porras- jaritsi hissikullun.
ma-2	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta maanpinnalle johtavan tuloilmakullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porras- ja hissikullun.
ma-3	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja väestönsuojan huoltotiloja.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Rakennuksen ulkopuolinen mekutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vastimus ulkovaipan kokonaislämpöhäviötä varten.
	Luonnonkivinen tukimuuri.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Yleiselle jalankulun ja pyöräilylle sekä alueen sisäisiille huoltoajoille varattu alueen osa.
	Sijainnittaan likimäärätön yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
pp	Sijainnittaan likimäärätön yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu puistotie.
po	Yleiselle jalankululle varattu porrasyhteys.
tu	Tulvareitti. Alueelle ei saa tehdä veden virtausta estävää rakenteellista estettä.
p	Pysäköimisalue.
ap	Alueella oleva ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Alueen osa, jolle tason +20.1 alapuolelle saa sijoittaa tordin pääskytöttöarkituksen mukaisia tiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita.

Maanalainen väestönsuojatila.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa kentän alle yleisen pysäköintilaitoksen, jossa on pysäköintä kahdessa tasossa. Pysäköintilaitoksen lattiat ovat tasolla noin +11,2 ja +14,4. Pysäköintilaitos tulee sijoittaa rakenteineen ja perustuksineen tason +1,0 yläpuolelle.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta maanpinnalle johtavan poistumiskullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porras- jaritsi hissikullun.

Maanalainen tila, johon saa sijoittaa yleisestä pysäköintilaitoksesta maanpinnalle johtavan tuloilmakullun ja maanalaisesta tilasta maanpinnalle johtavan porras- ja hissikullun.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan ja väestönsuojan huoltotiloja.

Kõrramp som leder till underjordisk parkerings-anläggning.

Rakennuksen ulkopuolinen mekutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vastimus ulkovaipan kokonaislämpöhäviötä varten.

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 reserverat för allmän gång- och cykeltrafik.

Ungefärligt läge för allmän gång- och cykeltrafik reserverad parkvåg.

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.

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 drka +11,2 och +14,4. Parkeringsanläggningen omfattande konstruktioner och grundfundament ska placeras ovanför nivån +1,0.

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

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

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

Kõrramp som leder till underjordisk parkerings-anläggning.

Bullermån utanför byggnaden, vanr ytterväggens totala ljudisoleringsskrav kan hårledas.

Stödmur av natursten.

Träd som ska bevaras/planteras.

Gata.

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

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

Ungefärligt läge för allmän gång- och cykeltrafik reserverad parkvåg.

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.

Yhdyskuntateknisen huollon tunneli. Tunnellin läheisyydessä kaltaista ei saa porata tai louhia siten, että tunnelille aiheutuu haittaa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

KAIKILLA KORTTELIALUEILLA:

RAKENNUKSET JA TILAT

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

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muiden vastaavien energian keräimien integroiminen rakennuksiin on sallittua.

Uudisrakennukset:

- Rakennukset tulee arkkitehtuuritaan ja väritykseltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakennusten suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista.
- Rakennusten maantaisokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.
- Kattopinnat tulee toteuttaa ensisijaisesti viherkattoina ja asukasterasseina. Harja- tai lapekaton katemateriaalina tulee olla konesaumatti 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 läpäisevät pinnoitteita.

Tonttejä 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 portella.

Jätehuollon laitteet tulee sijoittaa rakennuksiin ellei muuta ole määrätty.

Vallilanlaakson puoleisilla rakentamatta jäävillä alueen osilla, jotka ei käytetä liikenteeseen, aluetta on suunniteltava ja rakennettava puistoalueeseen liittyen sekä istutettava ja hoidettava puistomaisena. Alueen liittyminen puistoalueeseen tulee suunnitella yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Tunnel för samhällstekniskt service. I närheten av tunnlen får ingen sådan grävas som kan leda till att tunnellen skadas.

Del av gatuområde som gräns där in- och utfart är förbjuden.

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 invånarterrasser. Av- eller övriga sneddtaks täckmaterial ska vara målad, 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 ingårdas, om inte annat är särskilt bestämt eller om inte höjdskillnaderna kräver det. Mot gatan eller allmän gångvägen får man byggas en kant-mur av natursten som är högst 0,5 m till sin höjd. Genomgångsöppningarna får inte förses 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 parklikt. Områdets anslutning till parkområde ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden.

TONTTIEN PYSÄKÖINTIPAIKAT

YU-korttelialueella:

- Pulkapuvirapaikkojen 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. Vierailijoiden 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 runkolukituksen mahdollistavina.
- Autopaikkojen määrä on:
  Toimistot, enintään 1 pp/150 k-m2
  Liikuntatilat, enintään 1 pp/135 k-m2

AK- ja AKS-korttelialueella:

- Pulkapuvirapaikkojen määrä on vähintään 1 pp/50 k-m2, jotka vähintään 75 % on sijoitettava pihatasossa olevaan tai muuten hyvin saavutettavaan ulkoiluvälinevarastoon.
- Vierailijoiden pysäköintiin tulee varata 1 pp/1 000 k-m2, jotka sijoitetaan asuinrakennuksen sisäänkäyntien läheisyyteen.
- Sekä ulkona sijaitsevien asukkaiden pokupyörapaikkojen että vieraspysäköintipaikkojen tulee olla runkolukittavia.
- Autopaikkojen määrä on vähintään 1 ap/135 k-m2.
- Kaupungin vuokra-asuntojen ja ARA-vuokra-asuntojen tontteilla autopaikkojen vähimmäismäärästä tulee rakentaa 80 %.
- Opiskelija-asunnoille ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

AK-korttelialueella autopaikkoja ei saa sijoittaa pihamaalle.

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

Tontin 22556/5 autopaikoista 34 kpl tulee sijoittaa tontilla 22556/3 olevin maanalaisiin tiloihin ja 15 kpl osoitaa 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 vy
  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 gårdsnivån placerat eller på annat sätt lättnåbart förvaringsutrymme för trifluftsredskap.
- 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 närbeläigna parkeringsanläggningar.

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

MUUTA

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

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

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja kuljettava siten, että mitkä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kadulle tai puistolle.

Orsi- ja pohjaveden pintaa ei saa alentaa rakentamisen aikana siinä 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 viereisten tonttien alueelle.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle 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 suunniteila yhteistyössä yleisten alueiden suunnittelusta vastaavan viranomaisen kanssa.

Pysäköintilaueelle 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. Pääasiallisesen julkisivumateriaalin tulee olla vaalea tai tai vaalea kolmikerrosrappaus. Lämpörappausta ei sallita.

Uudisrakennukset AK-korttelialueella:

- Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntona, joissa on keittiön/keittiöllan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän. Määräys ei koske vuokra-asuntoja.
- Pääovien pintarakenteen tulee olla puuta.
- Parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä.

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

Tontilla 585/18 saa rakennuksen pohjakerroksen sijoittaa yleiselle kulkuväylälle avautuva liike- ja toimitilloja tai yhteistiloja asukkaiden käyttöön. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tontilla 585/19 saa sijoittaa teknisiä ja asukkaiden yhteistiloja vesikaton yläpuolelle siten, että näden etäisyys räystäslinjasta 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.

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

Tontilla 22566/5 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 reunakivellä. Kulkuyhteydet tulee toteuttaa laadukkaasti.

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

Piha-alueet tulee toteuttaa yhteiskäyttöisinä eikä niille saa sijoittaa asuntoihin liittyvä yksityisiä asuntopihoja.

AKS-korttelialueen tontella, joilla pihamaat rajautuvat toisiinsa tulee pihan leikki- ja oleskelualueet rakentaa yhteiseksi.

AKS-korttelialueella muissa kuin uudisrakennusten tontella saa pihamaalle sijoittaa jätteen syväkeräysjärjestelä kaupunkikuvallisesti huolellisesti sijoitettuna ja ympäristön rakenteisiin soviettuna. Syväkeräyspiste voi palvella useaa rakennusta ja kiinteistöä. Syväkeräyspisteitä 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 reunakivellä. Alue tulee rakentaa päällysteeltään yhtenäiseksi eikä sillä tule erottaa erillisiä ajo- ja kävelyväyliä 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 kiviitä. 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 pysty-yhteyksien, ajoluiskan ja hormien rakennussisen sijoittamiseen puistoalueille sekä sovittamiseen kaupunkikuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakenteet tulee suunnitella korkeatasoisesti ja toteuttaa laadukkaasti.
- Ajoluiska, pysty-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 pysäköintilaitoksena ei ilman hankkeiden ospuolten välistä erillistä sopimusta saa aiheuttaa kaupungille kustannuksia.
- Maanalaisista tiloista tulee suunnitella ja järjestää uloskäyttävät ja pelastuusyhteydet maan pinnalle pelastusviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Maanalaisen pysäköintilaitoksen kansirakenteen yläpinta tulee toteuttaa samaan tasoon ja sen pintamateriaalin tulee olla yhtenevä muun kerittälueen kanssa.

ÖVRIGT

Vid områdets planering och byggande ska det befintliga underjordiska skyddsrummet med skyddsområden 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 förorsakar olägenhet för de befintliga utrymmena eller konstruktionerna.

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

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

Stamförbindelser och kablar för samhällstekniisk 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

Områdets anslutning till gatu- och parkområdena ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för 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 an-givna våningsytan

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

Nybyggnader i AK-kvartersområde:

- Minst 50 % av bostädernas sammanlagda ägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/kokutrymme har minst tre bostadsrum. Bestämmelsen gäller inte hyresbostäder.
- Ytan i paradoörr 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 anstaltutrymme eller gemensamma utrymmen för invånarnas bruk som öppnar sig mot allmän gångvägg. Utrymmena får byggas utöver den i plankartan 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 målad 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 förrråds- och gemensamma utrymmen. I grundvåningar av byggnader får byggas affärs- och anstaltutrymme 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 höjet 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 uppsamplingspunkter för underjordsbehållare för avfall stadsbildsmässigt placerat och anpassat till miljöns konstruktioner. Ett uppsamplingspunkt kan servas flera fastigheter och byggnader. Uppsamplingspunkten får inte ingårdas eller täckas.

På tomten 585/17 ska förbindelsen för allmän gång- och cykeltrafik samt service- och räddningstrafik byggas som gågatuområde och avskiljas från gårds- och planteringsområdena med kantsten. Området ska byggas kontinuerlig i sin beklädnad 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 parkliKt. Områdets anslutning, justering och exakt placering av parkvägen till parkområde ska planeras i samarbete med myndighet som ansvarar för allmänna områden.

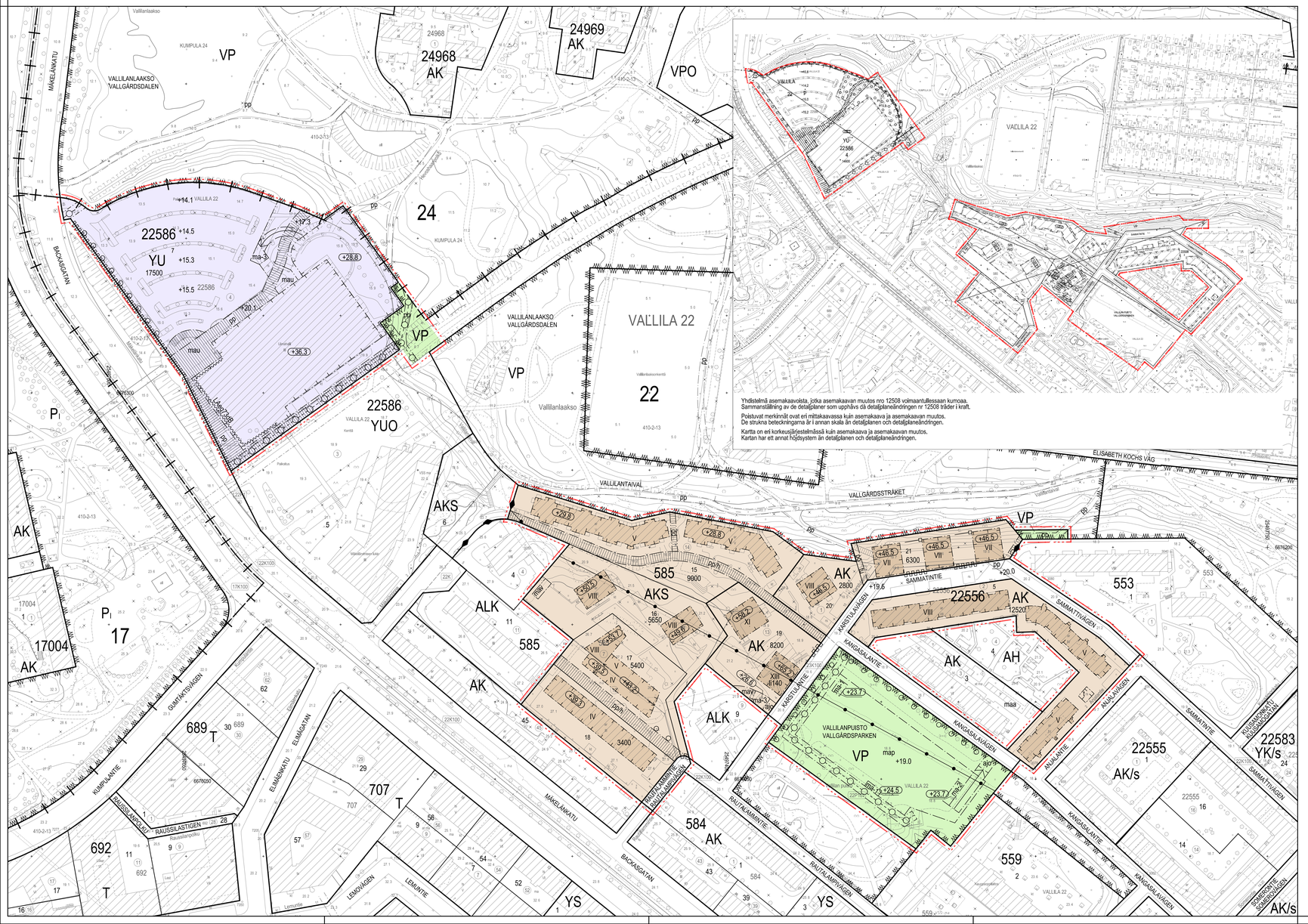
Trappförbindelse för allmän gångtrafik som leder till Vallgårdsdalen ska planeras och uppföras höglklassigt Trappstegar ska vara av sten. Slutträtningsområdet ska i övrigt planteras med träd och buskar.

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

Allmän parkeringsanläggning:

- Specielli uppmärksamhet ska fästas vid hur de till markytan testande vertikala förbindelserna, 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 miljön 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 flyktsvägar och räddningsförbindelser till marktyan så som räddningsförvaltningen godkänner.
- Underjordiska parkeringsanläggningens tätskruktur 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 johtosiirrot.
- Innan byggnadsdov för underjordiska parkerings-anläggningen 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

Diarityönro/Ärendenummer
HEL 2015-002907

Hanke/Projekt
5317_1

Piirtäjä/Ritad av
Päivi Kaartinen, Pia Havia

Asemakaavoja/Detaljplaner
Marja Pilmes

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
Vallilan pohjolosa
Norra delen av Vallgård

Laatija/Upprätt av
Milla Nummikoski

Päiväys/Datum
22.1.2019

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem
ETRS-GK25
N2000

Mittakaava/Skala
1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av planerta
16.11.2018 § 1
Kartat ja pokkaetiedot -yksikön päätö

Kartoitus/Kartläggning
31.10.2018

Nro/Nr
54/2017

Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:
Kyltä tarkotus (päivitys)/Skyltning (Ändringar daterad)
22.1.2019

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksyntä/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft.