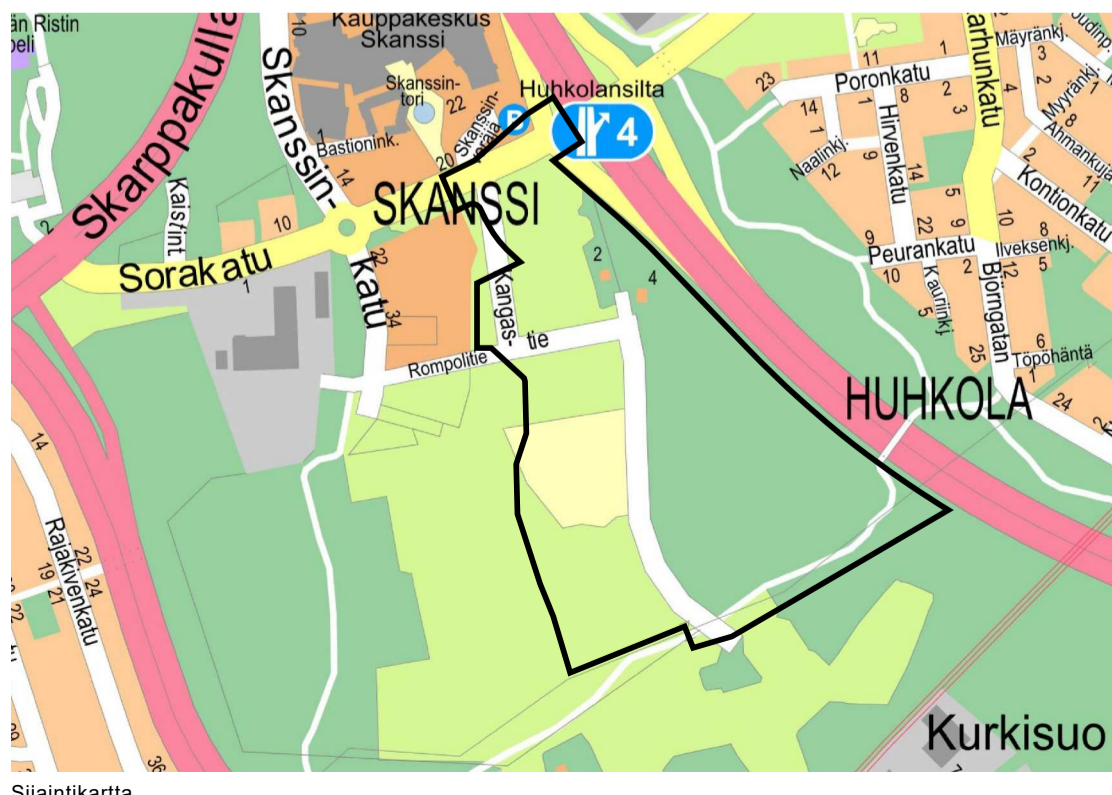
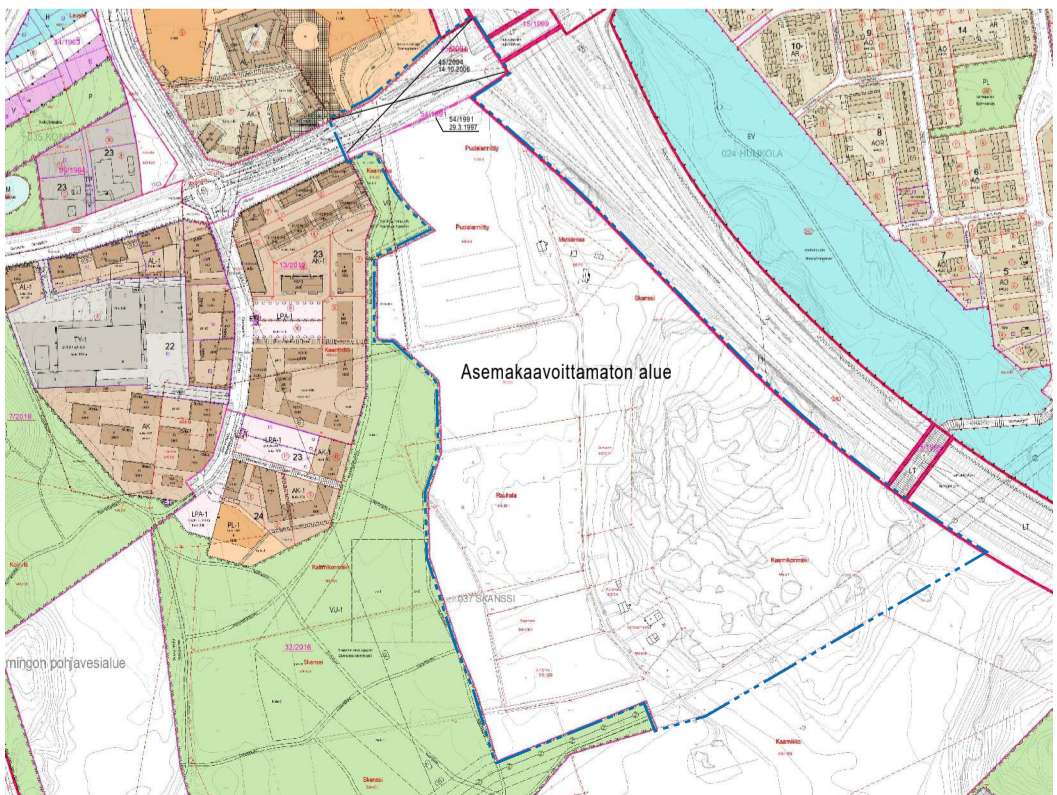


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamäärinnät ja -määräykset poistuvat.

45/2004 Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.
14.10.2006



Sijaintikartta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALPLANE BETCKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.
-------------	--

AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.
-------------	--

A	Asuinrakennusten korttelialue.
----------	--------------------------------

Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
----------	------------------------------------

K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa liiketilaa, toimistotilaa sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa asumista vain erikseen määrätylle rakennusalalle (hyb) päivittäistavara kaupan yhteyteen.
------------	---

VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystarkoituksia palvelevia rakennuksia ja rakennelmia siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m2.
-------------	---

VM-1	Lähimetsä, jolla tulee säilyttää luonnonmetsän virkistysarvo. Metsäkasvillisuuden säilyminen tulee turvata. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoa, keloja, maapuita tai lahopusuustoa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvillisuuden, jäkälä- ja sammallajiston sekä kenttäkerroksen ominaispiirteet säilyvät. Alueella on sallittua virkistyskäyttöön soveltuvien polkujen rakentaminen sekä luonnon monimuotoisuuden ja maisemansuojelun edistämistä tukevat metsänhoitotoimet. Liito-oravan liikkuminen alueella tulee turvata.
-------------	---

LPA	Autopaikkojen korttelialue.
------------	-----------------------------

ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruisista muuntamo o varten.
-------------	---

- - - - -	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
--	--

- + -	Kaupunginosan raja.
--------------------------------------	---------------------

—————	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
--------------------------------------	--

- - - - -	Osa-alueen raja.
--	------------------

- - - - -	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
--	---

——— ———	Sitovan tonttijao n mukaisen tontin raja ja numero.
--	--

037	Kaupunginosan numero.
------------	-----------------------

SKAN	Kaupunginosan nimi.
-------------	---------------------

3	Korttelin numero.
----------	-------------------

15000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
--------------	--

Vallikatu	Alueen nimi.
------------------	--------------

15800+ly600	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän neliömetreinä ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti liike-, toimisto- ja/tai yhteiskäyttötilaksi käytettävän rakennusoikeuden vähimmäismäärän. Liike-, toimisto- ja/tai yhteiskäyttötilaksi osoitettavia tiloja ei saa muuttaa asunnoiksi ja niistä vähintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun tai Vallipolun varteen. Vähimmäismäärään luettavaksi yhteiskäyttötilaksi katsotaan harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, talosaunat sekä talopesulat.
--------------------	---

VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-----------	---

VI	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.
-----------	---

V(3/4)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
---------------	---

∞ = 45°	Kattokaltevuus.
----------------	-----------------

+40.0	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan alin korkeusasema.
--	--

	Rakennusala.
---	--------------

Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas två första våningar får placeras affärs- och kontorslokaler och ett daghem. Affärs- och kontorslokalerna i första våningen får vara anknutna till den bostad som ligger ovanför.

Kvartersområde för flervåningshus. I byggnadernas två första våningar får placeras affärs- och kontorslokaler. Affärs- och kontorslokalerna i första våningen får vara anknutna till den bostad som ligger ovanför.

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

I kvartersområdet får affärslokaler, kontorslokaler samt privata och offentliga servicelokaler placeras. Boende får placeras endast på särskilt bestämda byggnadsytor (hyb) i samband med dagligvaruhandeln på kvartersområdet.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. I området får byggnader och konstruktioner för idrotts- och rekreationsverksamhet byggas så att en enskild byggnads storlek är högst 50 m2.

Närskog där naturskogens rekreationsvärde ska bevaras. Skogsvegetationen ska tryggas. Gamla grova överståndare, torrakor, lågor eller murkna träd får inte avlägsnas så att områdets särdrag äventyras. Områdets skogsvegetation ska värdas så att särdragen hos örtväxterna, lav- och mossarterna och fåltskiktet bevaras. I området tillåts anläggande av stigar som lämpar sig för rekreation och skogsvårdsåtgärder som stöder naturens mångfald och främjande av landskapskyddet. Flygekorrens rörelse i området måste säkerställas.

Kvartersområde för bilplatser.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m2 stor transformator.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Namn på område.

Talserie där det första talet anger maximibygggrätten enligt det huvudsakliga användningsändamålet i kvadratmeter och det andra talet minimivåningsytan som utöver det måste reserveras för affärs- och kontorslokaler och/eller gemensamma lokaler. För affärs- och kontorslokaler och/eller gemensamma lokaler reserverade utrymmen får inte ändras till bostäder och minst 50 % av dem ska placeras mot Vallgatan eller Vallstigen. Med gemensamma lokaler som räknas med i minimivåningsytan avses hobby- och klubblokaler, vinterrädgårdar och växthus, husbastur och tvättstugor.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Det understreckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.

Ett bråktal inom parentes efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för ett utrymme som inräknas i våningsytan.

Taklutning.

Lägsta höjdläge för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolla kerrosluvun on vaihdeltava merkittyjen kerroslukujen välillä.

Rakennusala, jolla kerrosluku kasvaa lineaarisesti kohti Vallikatau pienimmän kerrosluvun ollessa vähintään viisi ja suurimman kerrosluvun enintään yhdeksän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa hybridirakennuksen.

Mikäli kerrokseen l toteutetaan päivittäistavarakauppa, tulee kerrokset II-VI toteuttaa kolmena erillisenä rakennusosana, joiden väleihin sijoittuu kaksi kattopihaa. Kerroksiin II-VI tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja tai asuinhuoneistoja ja asumista palvelevia tiloja. Asuinhuoneistoja ja asumista palvelevien tilojen yhteenlaskettu rakennusoikeus ei saa ylittää 4 500 k-m2. Asuinhuoneistoja ei saa sijoittaa pohjakerrokseen.

Kullakin kattopihalla leikki- ja oleskelukäytössä olevan pinta-alan tulee olla vähintään 350 m2. Kattopihojen avonaiset sivut on toteutettava rakennuksen julkisivupinnan kanssa yhtenäisenä kerroksen korkuisena melumuurina, josta aukkojen osuus saa olla korkeintaan 50 %.

Rakennusten Vallikadun ja Itäkaaren puoleisilla sivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet. Asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 32 dB

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusala, jolle tulee toteuttaa kaupunkipientaloja. Kaupunkipientalot tulee kytkeä toisiinsa. Vierekkäisten asuntojen julkisivujen tulee olla eri värisiä, mutta rakennusten katot voivat kuitenkin olla yhtenevät. Kaupunkipientalojen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti, jonka tulee sijoittua sisäänvedettynä Vallikadun varteen.

Rakennusala, jolle tulee toteuttaa kaupunkipientaloja. Kaupunkipientalot tulee kytkeä toisiinsa. Vierekkäisten asuntojen julkisivujen tulee olla eri värisiä, mutta rakennusten katot voivat kuitenkin olla yhtenevät. Kaupunkipientalojen asunnoilla tulee olla oma sisäänkäynti, jonka tulee sijoittua yleiselle jalankululle varatun alueen tai katualueen puoleiselle sivulle rakennusalaa.

Kunkin asunnon kolmanteen kerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 1/3 verran asunnon suurimman kerroksen alasta. Tilat saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen.

Rakennusala, jolle tulee ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa myymälä, joka on laajudeltaan vähintään 300 km-2. Myymälän huoltoajo tulee toteuttaa a-3 -rakennusalan pysäköintirakennuksen kautta. Myymälän autopaikat tulee sijoittaa a-3 -rakennusalan pysäköintirakennukseen.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen piha-alue.

Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueella ja sen läpi on sallittava yleinen jalankulku ja pyöräily eikä aluetta saa aidata.

Alueelle saa rakentaa kunnallisteknisiä johtoja. Alueelle saa sijoittaa pelastusteitä ja nostopaikkoja. Alueelle ei saa sijoittaa autopaikkoja, muuntamoita tai vastaavia maanpäällisiä teknisiä rakenteita.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huoltoreittejä lukuun ottamatta.

Alue on varattu ajo-, johto-, pelastus- ja yhteisjärjestelyiden toteuttamiseen. Alueelle ei saa sijoittaa muita kuin vieraskäytössä olevia autopaikkoja.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettäviä huoltoreittejä lukuunottamatta. Autopaikkojen kohdalla tulee käyttää pintamateriaalina nurmikiveä.

Alueen osa, joka tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisena. Alueelle saa sijoittaa korttelin 6 Y-korttelialueen julkista koulu- ja päiväkotitoimintaa palvelevia rakenteita ja rakennelmia, kuten ulko-opetusluokan tai laavun siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m2.

Sijainniltaan ohjeellinen portaille varattu alueen osa. Alueelle tulee sijoittaa portaat ja/tai luiska. Pihakannen päällinen oleskelupiha tulee yhdistää viereiseen katu- tai piha-alueeseen pengertämällä. Kokonaisuuden tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen ja vehreä. Oleskelun tulee olla mahdollista ainakin osalla pengertä, luiskaa tai portaita.

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoo varten varattava alue / tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 5 x 4 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.

Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där våningstalet ska variera mellan märkta våningstal.

Byggnadsyta där våningstalet ökar lineärt mot Vallgatan så att det lägsta våningstalet är fem och det högsta våningstalet är nio.

Byggnadsyta där hybridbyggnad får placeras.

fall en dagligvaruhandel förverkligas i våning I, ska våningarna II-VI förverkligas som tre olika byggnadsdelar och mellan dem två takgårdar. I våningarna II-VI ska det placeras butik-, kontor- och serviceutrymmen eller bostäder och utrymmen som tjänar boende. Den sammanlagda byggrätten för bostäder och utrymmen som tjänar boende får inte överstiga 4 500 v-m2. Bostäder får inte placeras i bottenvåningen.

På båda takgårdarna ska ytan som är i lek- och vistelsebruk vara minst 350 m2. Takgårdarnas öppna sidor ska förverkligas som en med byggnadens fasadyta enhetlig, en våningshög bullermur, där öppningarnas andel får vara högst 50%.

På den sida av byggnaden som angränsar till Vallgatan och Ostra bågen tillåts endast franska balkonger. Byggnadens där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 32 dBA.

Byggnadsyta där ekonomibygnad får placeras.

Byggnadsyta där stadsvillor ska byggas. Stadsvillorna ska anslutas till varandra. Bredvidliggande bostäder ska ha sinsemellan olika färg men taken på byggnaderna kan dock vara enhetliga. Bostäderna i stadsvillorna ska ha egna indragna ingångar vid Vallgatan.

Byggnadsyta där stadsvillor ska byggas. Stadsvillorna ska anslutas tiil varandra. Bredvidliggande bostäder ska ha sinsemellan olika färg men taken på byggnaderna kan dock vara enhetliga. Bostäderna i stadsvillorna ska ha egna indragna ingångar vid den sida av byggnadsytan som angränsar till området reserverat för allmän gångstrafik eller gatuumrådet.

Byggnadsyta där en minst 300 v-m2 stor butik ska placeras i första våningen. Servicekörningen till butiken ska ske via parkeringsbyggnaden på byggnadsyta a-3. Butikens bilplatser ska placeras i parkeringsbyggnaden på byggnadsyta a-3.

I tredje våningen i varje bostad får man bygga utrymmen enligt huvudsakliga ändamålet högst 1/3 av bostadens största vånings yta. Utrymmena får byggas så att de överskrider bygggrätten.

Byggnadsyta där en minst 300 v-m2 stor butik ska placeras i första våningen. Servicekörningen till butiken ska ske via parkeringsbyggnaden på byggnadsyta a-3. Butikens bilplatser ska placeras i parkeringsbyggnaden på byggnadsyta a-3.

Gårdsområde i sambruk som betjänar boendet.

Området ska byggas, förvaltas och underhållas enligt en gemensam plan. På och igenom området ska allmän fotgängar- och cykeltrafik tillåtas. Området får inte ingärdas.

I området får kommunaltekniska ledningar byggas. På området får placeras räddningsvägar och till dem hörande lyftplatser. I området får inte placeras bilplatser, transformatorer eller motsvarande ovanjordiska tekniska konstruktioner.

Områdets gångförbindelser, trappor, ramper, stödmurar och alla avgränsningar ska vara av tegel eller natursten med undantag av servicevägarna med vinterunderhåll.

Gårdsområde i sambruk som betjänar boendet.

Området ska byggas, förvaltas och underhållas enligt en gemensam plan. Området får inte ingärdas. I kvarter 6 är området i AK-1- och AK-2-kvartersområdenas sambruk och allmän fotgängar- och cykeltrafik igenom området ska tillåtas.

Området reserveras för utförandet av gemensamma körvägs-, lednings- och sambruksarrangemang. I området får inte placeras andra än gästbilplatser.

Områdets gångförbindelser, trappor, ramper, stödmurar och alla avgränsningar ska vara av tegel eller natursten med undantag av servicevägarna med vinterunderhåll. På billplatserna ska gräsartering användas som ytmaterial.

Del av område som i huvudsak ska bevaras i naturtillstånd. I området får placeras strukturer och konstruktioner som betjänar den offentliga skol- och daghemsverksamheten i Y-kvartersområdet i kvarter 6, såsom ett utrymme för utendervisning eller ett skärmskydd, så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m2.

Till sitt läge riktgivande för trappor reserverad del av område. I området ska byggas trappor och/eller en ramp. Gårdsomrodet på toppen av gårdsdäcket bör vara ansluten till intilligande gata eller gårdsområde genom en bank. Hellheten ska vara stadsbildsmässigt högklassig och grön. Det ska vara möjligt att vistas på åtminstone en del av banken, rampen eller trapporna.

Till sitt läge riktgivande område/utrymme på marknivå som reserveras för en transformator. Utrymmets fria inre mått ska vara minst 5 x 4 meter, det ska avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.

Autopaikat

Vieraspaikkoja tulee osoittaa 1 ap/10 asuntoa.

Maanvaraiset autopaikat tulee toteuttaa niin, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään kuuden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

AK-1- ja AK-2-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap/120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa.

A-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto.

K-1-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap/120 k-m2.

Kortteleissa 3, 6 ja 9 AK-1-korttelialueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen ja AK-2-korttelialueella pihakannen alle. Vieraspaiikkoja saa sijoittaa myös maanvaraisesti ah-2-alueelle.

Kortteleissa 4 ja 7 AK-1-korttelialueella autopaikat tulee sijoittaa pysäköintirakennukseen. Vieraspaiikkoja saa sijoittaa myös ah-2-alueelle. A-korttelialueen autopaikat on sijoitettava a-4-alueelle.

Korttelissa 5 autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen. LPA-korttelialueelle saa sijoittaa K-1-korttelialueen parkkipaikkoja ja AK-1-korttelialueen vieraspaiikkoja.

Korttelissa 8 autopaikkoja saa sijoittaa pihakannen alle, pysäköintirakennukseen tai maanvaraisesti.

Korttelissa 10 autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle, pysäköintirakennukseen tai a-1- ja a-2-alueille.

Autopaikkoja saa sijoittaa A-, AK-1- ja AK-2-korttelialueen ulkopuolelle, kuitenkin enintään 400m etäisyydelle sen asuinrakennuksen sisääkäynnistä, jonka autopaikoista on kyse.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaalle yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % määritetystä veloittepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöyrityksen kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on niille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöjärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat veloitteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

Bilplatser

Antalet gästplatser som ska anvisas är 1 bp/10 bostäder.

Bilplatser på marken ska byggas så att parkeringsområdet beläggs med gräsarmering och stora träd planteras med minst sex bilplatsers mellanrum.

I AK-1- och AK-2-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser som ska byggas 1 bp/120 v-m2, dock minst 1 bp/2 bostäder.

I A-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser 1 bp/bostad.

I K-1-kvartersområdet är minsta antalet bilplatser 1 bp/120 v-m2.

I kvarter 3, 6 och 9 i AK-1-kvartersområdet ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket eller i en parkeringsanläggning och i AK-2-kvartersområdet under gårdsdäcket. Gästplatser får också placeras i ah-2-områden.

I AK1-kvartersområdet i kvarter 4 och 7 ska bilplatserna placeras i en parkeringsanläggning. Gästplatser får också placeras i ah-2-områden. I A-kvartersområdet ska bilplatserna placeras i a-4-området.

I kvarter 5 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket och i en parkeringsanläggning. I LPA-kvartersområdet får bilplatser som hör till K-1-kvartersområdet och gästplatser som hör till AK-1-kvartersområdet placeras.

I kvarter 8 får bilplatserna placeras under gårdsdäcket, i en parkeringsanläggning eller på marken.

I kvarter 10 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket, i en parkeringsanläggning eller i a-1- och a-2-områden.

Bilplatser får placeras utanför A-, AK-1- och AK-2-kvartersområdena, dock på högst 400 meters avstånd från ingången till den bostadsbyggnad vars bilplatser det handlar om.

Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare möjlighet att använda gemensamma bilar, kan miniantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilplats för gemensamt använda bilar, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovsskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden, annars kan antalet platser inte minskas. Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlöpande avtal på minst fem år som ingåtts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolagen med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem. I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av bilar som används gemensamt. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Perheasuuntovaatimus

Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava perheasuuntoina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasuunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto.

Rakennusoikeus

AK-1 ja AK-2 -korttelialueilla kerrosala joka muodostuu liike- ja yhteiskäyttötilojen rakennusoikeuden (lyXXX), sallittujen lisärakennusoikeuksien tai talousrakennusten perusteella ei mitoiteta auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaä yllättäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyörän varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m2.

A-korttelialueella merkittyä rakennusoikeutta ja rakennusalaä yllättäen pihalle saa rakentaa asuntokohtaisia talousrakennuksia siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 15 m2.

Merkittyä rakennusoikeutta yllättäen kattoterasseille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

AK-1-korttelialueilla Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan yllättäen rakentaa erkereitä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m2 siihen liittyvää huoneistoa tai yhteiskäyttötilaa kohti.

AK-2-korttelialueilla merkittyä rakennusoikeutta yllättäen saa rakentaa autopaikat ja pysäköintiin liittyvät ajoyhteydet rakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Yliitys voi olla enintään 30% suurimman kerroksen pinta-alasta.

K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ensimmäisrakennusoikeuden estämättä yleiselle jalankululle varattuja valokatteisia tiloja.

K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun ensimmäiskerrosluvun ja ensimmäisrakennusoikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Kaavaselostus

Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.

Krav på familjebostäder

Minst 20 % av lägenheterna i varje bostadshus ska genomföras som familjebostäder (berör inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum ses som familjebostäder.

Byggrätt

I AK-1 och AK-2-kvartersområdena dimensioneras antalet bil- eller cykelplatser inte av våningsytan som bildas på basis av byggrätten för affärslokaler och gemensamma lokaler (lyXXX), de tillättna tilläggsbyggrätterna eller ekonomibyggnader.

Utöver byggrätten och byggnadsytan som anges i detaljplanen får gemensamma avfallsrum, hobby- och klubblokaler, vinterträdgårdar och växthus, pergolor, sol- och regnskydd, gårdsbastu och utrymmen för förvaring och service av cyklar byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m2.

I A-kvartersområdet utöver byggrätten och byggnadsytan som anges i detaljplanen får lägenhetsspecifik ekonomibyggnad byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 15 m2.

Utöver den angivna byggrätten får en vinterträdgård och ett växthus, en pergola och ett sol- och regnskydd byggas på takterrasserna.

Vid Vallgatan i AK-1-kvartersområdet får burspråk byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten och byggnadsytan. Burspråkets sammanlagda våningsyta är högst 8 v-m2 per därtill anslutande lägenhet eller gemensam lokal.

I AK-2-kvartersområdet får bilplatser och körförbindelser i anslutning till parkeringen byggas utöver den angivna byggrätten i byggnadernas första våning. Överskridningen får vara högst 30 % av den största våningens yta.

I K-1-kvartersområdet får ljusgårdar som reserveras för en allmän gångväg byggas utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detaljplanen.

I K-1-kvartersområdet får tekniska utrymmen byggas utan hinder av det maximala antalet våningar och den maximala byggrätten som anges i detaljplanen. De tekniska utrymmena ska planeras till en helhet som är enhetlig med den övriga fasaden.

Planbeskrivning

Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.



Havainnekuva

Ehdotus (Jukka Koskelainen)

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	9/2014
				Diaarinumero Diarienummer	2310-2014
Työnimi Arbetsnamn	Itä-Skanssi			Mittakaava Skala	1:3000
Osoite Adress	Helsingin valtatie, Itäkaari				
<p>Asemakaava ja asemakaavanmuutos</p> <p>Asemakaavanmuutos koskee:</p> <p>Kaupunginosa: 037 SKANSSI SKANSEN</p> <p>Katu: Itäkaari (osa) Östra bågen (del)</p> <p>Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:</p> <p>Kaupunginosa: 037 SKANSSI SKANSEN</p> <p>Korttelit: 3-10 3-10</p> <p>Kadut: Itäkaari (osa) Östra bågen (del) Lunettipolku Lunettstigen Sitadellinkuja Citadellgränden Traverssipolku Traversstigen Vallikatu Vallgatan Vallipolku Vallstigen</p> <p>Polut: Poternipolku Sortistigen Raveliinipolku Ravelinstigen Sitadellinpolku Citadellstigen Skanssinpolku Skansstigen</p> <p>Aukio: Sitadelli Citadellet</p> <p>Virkistysalueet: Skanssin keskuspuisto (osa) Skanssens centralpark (del) Skanssinmetsä Skansskogen</p> <p>Asemakaavan yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot: SKANSSI 4.-1, 8.-1, 9.-1</p> <p>Muutoin asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.</p> <p>Uudet korttelinumerot: SKANSSI 3-10</p>					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
vs. kaupungingeodeetti t.f. stadsgeodet		Harri Soini 		8.9.2021	
LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		
13.5.2015	26.5.2015 § 174		27.9.2022 § 351		
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige					
Kaupunginsihteri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Taina Riekinen  Jukka Koskelainen 
Muutettu 21.6.2022 (KYLK § 262) Muutettu 6.6.2022 (laus. ja muist.)					
TURKU ÅBO	18.11.2021	Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör		Jyrki Lappi	