

## SKANSSIN KERROSTALOKORTTELIN (AK-1) TARJOUSKILPAILU

<u>Kortteli</u>	<u>Osoite</u>	<u>Pinta-ala</u> <u>m<sup>2</sup></u>	<u>Rak.oik.</u> <u>k-m<sup>2</sup></u>	<u>Käyttö-</u> <u>tarkoitus</u>
Osa kortteleista Skanssi-23 ja -24	Skanssinkatu / Bonettipolku	9764	7800	AK-1 / LPA-1

Korttelialueen asemakaavamerkinnot ja –määräykset ovat tämän tarjouspyynnön liitteenä.

### Skanssi, osa kortteleista 853-37-23 ja -24

Tarjousmenettelyn kohde on 27.10.2018 voimaan tulleen asemakaavan 32/2016 mukaista asuin- ja kerrostalojen korttelialuetta. Korttelialueelle saa rakentaa myös palveluasuntoja. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päiväkodin (AK-1). Tutustuthan korttelialuetta koskeviin kaavamääräyksiin ennen tarjouksen jättämistä.

Kortteli luovutetaan vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon.

Pohjavesiolosuhteiden vuoksi alueella on kellarien rakentaminen kielletty. Osa korttelialueesta sijaitsee yhdyskunnan vedenhankinnan kannalta tärkeällä tai vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on ELY-keskukselle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen. ELY-keskuksen lausuntopyyntöjen tarve ja vesilain mukaisen luvanvaraisuuden arvioinnin tarve tulee ottaa huomioon erityisesti pohjavesialueelle kaavassa suunniteltujen korttelialueiden, hulevesijärjestelmien ja puhdistuskosteikon tarkemman suunnittelun ja hyväksyntämenettelyn yhteydessä.

Tarjottava kohde koostuu:

- AK-1 -korttelin 24 osasta, jonka pinta-ala on noin 6687 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 6400 k-m<sup>2</sup>,
- AK-1 -korttelin 23 osasta, jonka pinta-ala on noin 1436 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1400 k-m<sup>2</sup> sekä
- LPA-1 -korttelin 23 osasta, jonka pinta-ala on noin 1641 m<sup>2</sup>.

Luovutettavien korttelialueiden autopaikat tulee asemakaavan mukaisesti sijoittaa merkityn pi-1 pihakannen alle, rakennusten ensimmäisiin kerroksiin ja/tai LPA-1 - alueelle. Korttelissa on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, autopaikkojen, huoltoliikenteen, jätteiden keräilyyn ja hulevesien johtamisen järjestämiseksi.

Ostaja vastaa erillisen tonttijaon laatimisesta ja tonttien lohkomisesta kustannuksellaan. Vesihuollon liittymispisteet tulevat sijaitsemaan asemakaavan mukaisella Skanssinkadun katualueella. Ostaja sitoutuu kustannuksellaan suunnittelemaan ja rakennuttamaan tonttien vesihuollon sekä liittämään tontit edellä mainittuihin liittymispisteisiin siinäkin tapauksessa, että asemakaavan mukainen kortteli jaetaan useampaan tonttiin ja tonttien rajat sijaitsevat yli 20 metrin päässä ko. liittymispisteistä.

Korttelialuetta palveleva kunnallistekniikka on rakenteilla ja katujen arvioidaan valmistuvan vuoden 2019 loppuun mennessä.

### Skanssin alueen tontinluovutuksen energialiite

Skanssissa pyritään kehittämään uudenlaisia energian tuotannon, käytön ja seurannan ratkaisuja. Alueella halutaan kehittää ja pilotoida rakennuskohtaisten ratkaisujen lisäksi myös alueellisia uusia energiaratkaisuja, kuten matalalämpöistä kaukolämpöverkkoa. Skanssin alueelle on laadittu energialiite, jossa sovitaan tavoista, joilla osapuolet edistävät uusiutuvan ja kierrätetyn energian käyttöä, veden- ja energiakulutuksen tehokkuutta sekä kaksisuuntaista energiakauppaa Skanssin alueella. Ostajan tulee tutustua energialiitteeseen ja siitä laadittuun käsikirjaan.

Tontinsaajan tulee toteuttaa energialiitteen mukaiset pakolliset vaatimukset.

Tarjousten vertailussa lisäarvoa tuo sitoutuminen energialiitteen valinnaisten kohtien täyttämiseen. Tarjouksen jättäjän tulee liittää tarjoukseen energialiitteen valinnaisten kohtien taulukko täytettynä. Taulukon täytössä jokaista tarjouksen kohteena olevaa rakennusoikeuksin osoitettua rakennusala, joita on yhteensä neljä kappaletta, tarkastellaan yhtenä rakennuksena. Tarjoaja merkitsee taulukkoon monenko rakennuksen (1-4) osalta tarjoaja sitoutuu täyttämään kyseisen valinnaisen ehdon. Ehdon täyttämisestä saatavat pisteet rakennus-/rakennusalaakohtaisesti on osoitettu taulukossa sarakkeessa "pisteet".

### Tarjousmenettely ja tarjousaika

Tarjouksen voi jättää myös useamman rakentajan/rakennuttajan ryhmittymä, mikäli toteuttaja on useita.

Hintatarjous on oltava vähintään 250 €/k-m<sup>2</sup>.

Tarjouksesta tulee käydä ilmi:

- Ostajan/vuokraajan tai ostajien/vuokraajien tiedot
- Kohteelle suunniteltu asumisen konsepti; Millaisia asuntoja tonteille toteutetaan ja hallintamuoto
- Tarjoajaa sitova rakentamisaikataulu
- Korttelialueista tarjottava hinta (€/k-m<sup>2</sup>)
- Energialiitteen valinnaisten kohtien täyttämistä koskeva taulukko täytettynä

Kaupungin tavoitteena on korttelin nopea toteutuminen, laadukas suunnittelu ja rakentaminen sekä monipuolinen asuntokanta.

Muodostettavat tontit on mahdollista myös vuokrata, jolloin vuokra määräytyy asuntotonttien osalta 4 %:n mukaan tarjotusta hinnasta. Tontin vuokrasopimus tehdään n. 50 vuodeksi. Tontin vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja vuokra tarkistetaan vuosittain.

Kaupungilta ostetun tai vuokratun tontin siirtäminen rakentamattomana edelleen on kielletty. Kaupunkikirjassa tai vuokrasopimuksessa asetetaan tarjoajan esittämään rakentamisaikatauluun sidottu rakentamisvelvoite. Kaupunkikirjaan tai vuokrasopimukseen otetaan lisäksi ehto, jonka mukaisesti muun kuin vapaarahoitteen asuntotuotannon toteuttaminen tontille on kielletty ilman kaupungin suostumusta.

Muutoin tonteista laadittavat kaupunkikirjat tai maanvuokrasopimukset tehdään kaupungin normaalien kaupunkikirja- tai vuokrasopimusehtojen mukaisesti tarvittaessa täydennettynä tonttikohtaisilla ehdoilla.

Hyväksytyt tarjoukset tehneen on vetäytyessään kaupasta korvattava kaupungille maakaaren 2 luvun 8 §:n mukaisina kohtuullisina kustannuksina 1000 euroa. Kaupunki pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä ja tarjouksia sekä hylätä kaikki tarjoukset.

Tarjousten jättämistä varten tarvittavan esittelyaineiston saa sähköisenä osoitteesta [www.turku.fi/skanssi2019](http://www.turku.fi/skanssi2019)

Vapaamuotoiset sitovat tarjoukset tulee jättää **to 31.10.2019 klo 12.00 mennessä** Turku-Pisteeseen osoitteeseen Puolalankatu 5 tai postitse osoitteeseen Turun kaupunki, Tontti-palvelut, PL 355, 20101 Turku. Kuoreen merkintä "Tarjous, Skanssi 2019". Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille em. määräajassa.

### Kysymysten esittäminen

Tarjousta harkitsevilla on mahdollisuus lähettää tarjouskilpailun järjestäjälle kysymyksiä perjantaihin 27.9.2019 mennessä sähköpostilla osoitteeseen [suvi.panschin@turku.fi](mailto:suvi.panschin@turku.fi).

Kysymykset ja tarjouskilpailun järjestäjän niihin antamat vastaukset julkaistaan nimettöminä osoitteessa [www.turku.fi/skanssi2019](http://www.turku.fi/skanssi2019) viimeistään 4.10.2019.

### Tarjousten pisteytys ja vertailu

Tarjousten vertailua varten jätetyt tarjoukset pisteytetään seuraavasti:

Hintatarjous	max. 70 p
<u>Energialiitteen valinnaisten kohtien täyttäminen</u>	<u>max. 30 p</u>
Yhteensä:	max. 100 p

Tarjoukset skaalataan suhteessa korkeimpaan hintatarjoukseen / pistemäärään.

Hintatarjous pisteytetään antamalla korkeimmalle tarjoukselle 70 pistettä ja muiden tarjousten hintapisteet lasketaan kaavalla:

$$\text{vertailupisteet} = (\text{ko. tarjous} / \text{korkein tarjous}) \times 70.$$

Energialiitteen valinnaisten kohtien täyttäminen pisteytetään antamalla eniten energialiitteen valinnaisten kohtien täyttämistä saaneelle 30 pistettä ja muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan kaavalla:

$$\text{vertailupisteet} = (\text{ko. pistemäärä} / \text{korkeimmat pisteet osiosta}) \times 30.$$

### Lisätietoja

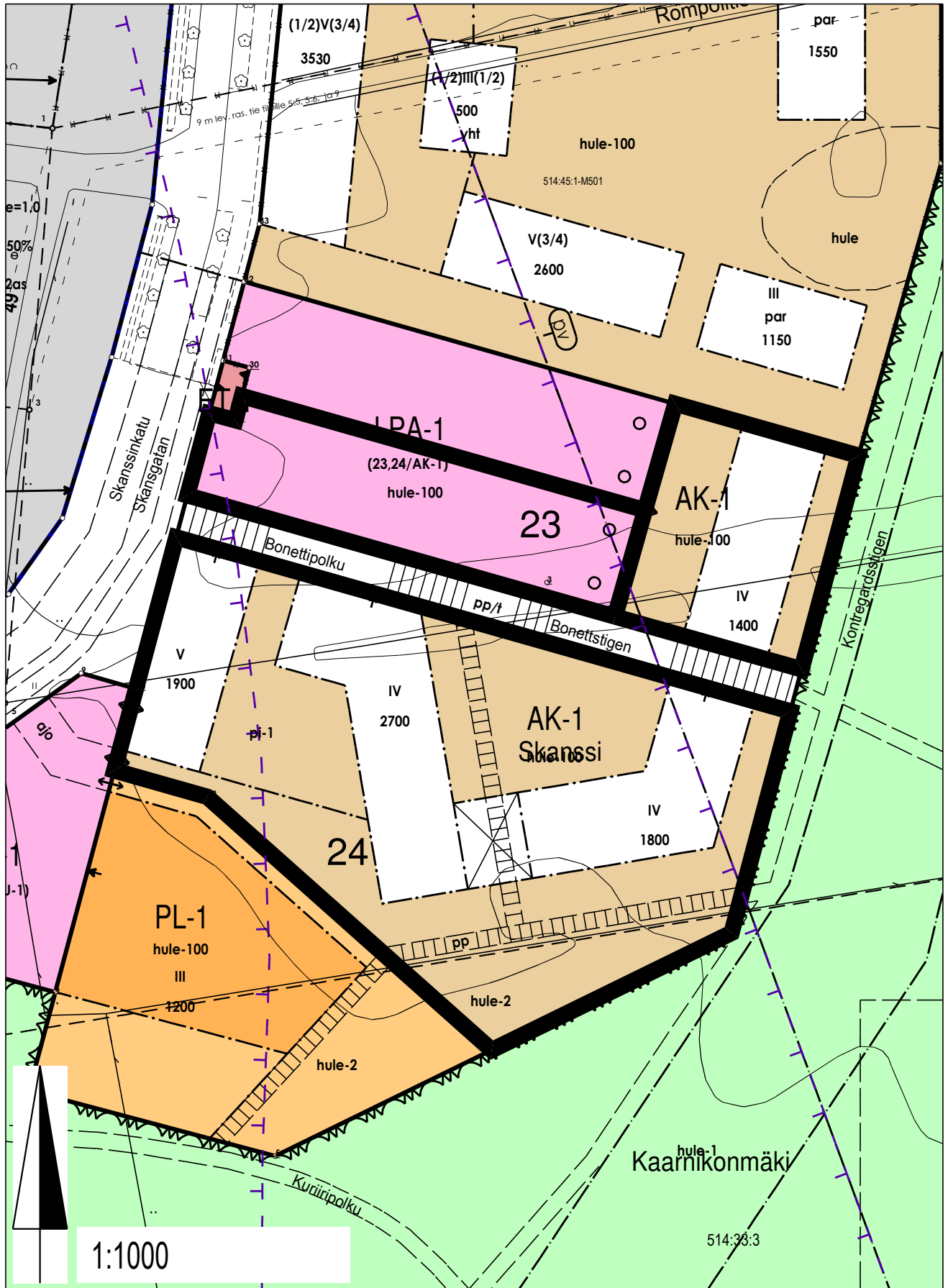
Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Skanssin projektipäällikkö Taina Riekkinen  
p. 050-5589261  
[taina.riekkinen@turku.fi](mailto:taina.riekkinen@turku.fi)

Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Maankäyttöinsinööri Suvi Panschin  
p. 040-1374909  
[suvi.panschin@turku.fi](mailto:suvi.panschin@turku.fi)

Turun kaupunki / Kaupunkisuunnittelu ja maaomaisuus  
Tonttipäällikkö Timo Laiho  
p. 040-5382209  
[timo.laiho@turku.fi](mailto:timo.laiho@turku.fi)

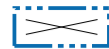
Turku Energia  
Lotta Lyytikäinen  
p. 050-5573420  
[lotta.lyytikainen@turkuenergia.fi](mailto:lotta.lyytikainen@turkuenergia.fi)

# 853-37-23 ja -24 (Skanssi)



POISTUVA KAAVA

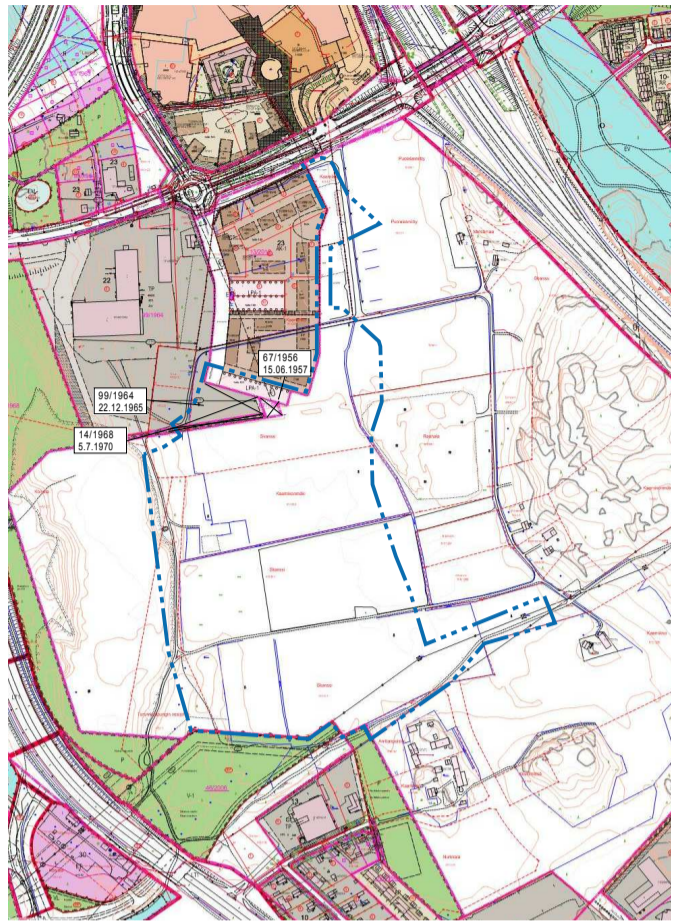
Merkintöjen selite:



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

99/1964  
22.12.1965

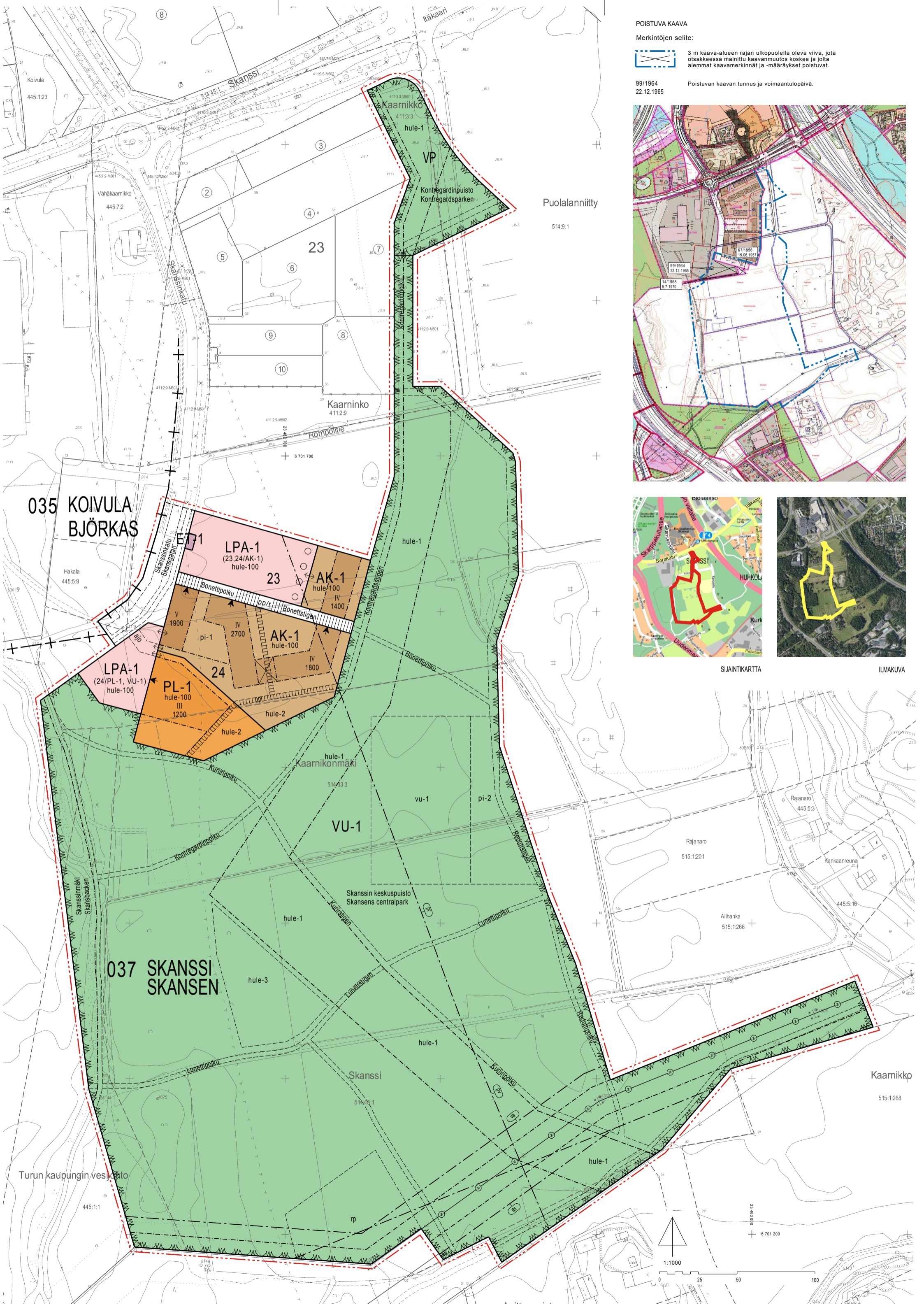
Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



SUAJINTARTTA



ILMAKUVA



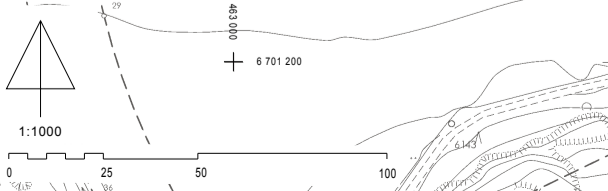
035 KOIVULA  
BJÖRKAS

037 SKANSSI  
SKANSEN

Puolalanniitty  
514:9:1

Kaarnikko  
515:1268

Turun kaupungin vesistö





## SKANSENS CENTRALPARK 32/2016

### DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH –BESTÄMMELSER:

#### AK-1

Kvartersområde för flervåningshus.

På kvartersområdet är det också tillåtet att bygga servicebostäder. I byggnadernas första våning får placeras affärs- och kontorslokaler och ett daghem. Affärs- och kontorslokaler i första våningen får vara anknutna till den bostad som ligger ovanför.

I byggnaderna får inte byggas källare. Byggnadernas fasader ska vara utan synliga elementfogar. Byggnaderna ska ha högklassigt utseende och byggmaterialen ska vara hållbara. Av den fasadyta på första våningen som gränsar mot gatan ska minst 30 % vara fönsteryta. Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadens arkitektur och till stadsbilden. Ingångar på gatusidan ska vara indragna. Trappor eller liknande konstruktioner får inte sträcka sig ut på gatuområdet. Balkonger får byggas som utsprång om det med tanke på stadsbilden och byggnadens arkitektur är motiverat.

Gemensamma arrangemang om hur körförbindelser, bilplatser, servicetrafik, avfallsinsamling och bortledning av dagvatten ordnas i samarbete med grann- tomter bör tillåtas på kvartersområdet. På tomtgränsen kan man lämna brandmuren obbyggd förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang. Av våningsytan ska minst 1,5 % utgöra lokaler för invånarnas gemensamma användning, dock minst 1 husbästa/30 bostäder och 2 tvättstugor/kvarter. I flervåningshusen ska varuentréer byggas. En tillgänglig parkeringsplats för en elbil för gemensamt bruk bör finnas på första våningen av byggnaderna i kvarter 24 eller under gårdsdäcket.

#### Byggrätt

De tillåtna extra byggrätterna påverkar inte antalet bil- eller cykelplatser.

Utöver den angivna byggrätten får byggas:

- bilplatser på första våningen
- bilplatser, förvaringsutrymme, skyddsrum och tekniska utrymmen under gårdsdäcket
- ventilationsmaskinrum i våningarna
- affärs- och kontorslokaler vid gatan, tillåten överskridning högst 40m<sup>2</sup>/tomt

Utöver den angivna byggrätten och våningsantalet får byggas:

- med hänsyn till stadsbilden högklassiga, för invånarnas gemensamma husbästa-utrymmen, grönrums, gym samt andra hobbylokaler på byggnadernas översta våning.

Utöver den angivna byggrätten får på gårdsnivå och på gårdsdäcket byggas:

- för gemensamt bruk menade avfallsrum, hobby- och klubb-utrymmen, växthus, utrymmen för förvaring och service av cyklar och en gårdsbästa

#### Platser för utevistelse

Gårdarna bör vara gröna och nyttoodling bör främjas. Tomterna får inte ingärdas. I bygglovets ska beskrivas hur uterummen har planerats anknutas till byggplanerna för den omgivande parken och gatorna. Uterummen ska byggas så att de på ett naturligt sätt anknys till de omgivande gatu- och parkområdena.

#### Miljökonst

Konsten ska knytas an till byggnadernas arkitektur och till den byggda närmiljön

#### Parkering

- bilplatser: 1 bp/100 v-m<sup>2</sup>, för daghem 1 bp/ 60 v-m<sup>2</sup>
- gästplatser: 1 bp/10 bostäder
- cykelplatser: 2 cykelplatser/bostad och 1 cykelplats/150 affärs-, -kontors- eller daghems-v-m<sup>2</sup>

Parkeringen dimensioneras på en våningsyta i vilken inräknats 250 mm av ytterväggarnas tjocklek.

Bilplatserna ska placeras under det pi-1 –märkta gårdsdäcket, i byggnadernas första våningar och/eller på LPA-1 -området. Gästplatserna bör märkas ut, men andra bilplatser ska inte vara namngivna. Minst 4 st. av bilplatserna bör förses med en laddningspunkt för elbilar och för minst 50 % av bilplatserna bör man förbereda sig för att bygga laddningspunkter för elbilar.

Cykelplatserna bör placeras i ett låsbart, väderskyddat och lättillgängligt utrymme. Utrymmen bör reserveras för underhåll och tvättning av cyklar.

Ifall man i köpebrevet eller arrendeavtalet förbinder sig till ett arrangemang för sam användning av bilar, där invånarna ges möjlighet att använda en gemensam bil, kan bilplatserna minskas med 9 platser/gemensam bil, sammanlagt högst 20 % av bilplatsbestämmelsen.

För de hyresbostäder som byggs med statens långvariga räntestöd, kan bilplatserna minskas med 20 %.

#### Energiförsörjning

I planeringen och dimensioneringen av byggnadernas tekniska utrymmen bör man förbereda sig på att utnyttja förnybar energi. I anknytning till byggnaderna bör man producera förnybar energi.

## PL-1

Kvartersområde för närservicebyggnader.

I byggnaderna får källare inte byggas. Byggnadernas fasader ska vara utan synliga elementfogar. Gemensamma arrangemang med granntomter bör tillåtas på kvartersområdet beträffande ordnande av servicetrafik och bortledning av dagvatten. Ventilationsmaskinrummen bör anpassas till byggnadens arkitektur och stadsbilden.

### Platser för utevistelse

Gården bör vara grönskande. Man bör se till att daghemmets lek område får tillräckligt mycket skugga. På gården får placeras odlingslådor och ett utrymme för uteundervisning. I bygglovet ska presenteras hur uterummen anknyter till byggplanerna för de omgivande parkområdena.

### Miljökonst

Konsten ska knytas an till byggnadernas arkitektur och till den byggda närmiljön.

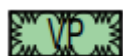
### Parkering

- bilplatser: 1 bp/100 v-m<sup>2</sup>, för daghem 1 bp/ 60 v-m<sup>2</sup>
- cyklar: 2 cp/100 v-m<sup>2</sup>

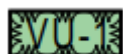
Bilplatser dimensioneras på en våningsyta i vilken inräknats 250 mm av ytterväggarnas tjocklek. I parkeringsutrymmena och på parkeringsområdena bör man förbereda sig för att bygga laddningsstationer för elbilar. Bilplatser ska placeras på LPA-1 - området. Av cykelplatserna ska 50 % placeras i byggnader, gårdsbyggnader eller under skärmtak.

### Energiförsörjning

I planeringen och dimensioneringen av byggnadernas tekniska utrymmen bör man förbereda sig på att utnyttja förnybar energi. I anknötning till byggnaderna ska man producera förnybar energi.

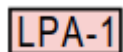


Park.



Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

På området får byggas byggnader för idrotts- och rekreationsverksamhet och konstruktioner så, att en enskild byggnads storlek är högst 50 m<sup>2</sup>.



Kvartersområde för bilplatser.

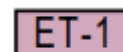
På bilplatsområdet ska beläggningen bestå av gräsarmering. Kvartersområdet ska struktureras med planteringar och trädrader.

På kvarterområdet får byggas biltak och avfallsinsamlingspunkter med skyddstak i en våning. Byggnadernas tak ska byggas som gröna tak och särskild uppmärksamhet ska fästas vid byggnadernas fasader.

På kvartersområdet bör tillåtas gemensamma arrangemang med granntomter om körförbindelser, bilplatser, servicetrafik, bortledning och fördröjning av dagvatten och avfallsinsamling. På kvartersområdet bör man förbereda sig att bygga laddningsstationer för elbilar. I situationsplanen ska man beskriva hur området anknyts till byggplanerna för de omgivande gatorna. Området bör byggas så att det på ett naturligt sätt anknyter till omgivande gatuområden.

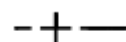
### Miljökonst

Konsten ska knytas an till byggnadernas arkitektur och till den byggda närmiljön.



Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en transformator på 25 v-m<sup>2</sup>. På området får man utöver transformatorn placera en flyttbar byggnad för gemensamt bruk eller en informationspunkt som till sin storlek uppgår till 25 v-m<sup>2</sup>.

-----  
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.

037

Stadsdelsnummer.



# SKANS

Namn på stadsdel.

23

Kvartersnummer.

Redutt

Namn på område.

1050

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

III

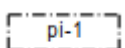
Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.



Byggnadsyta.

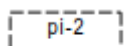


Genomfart genom huset.



Del av område där ett enhetligt, ovanför marknivån beläget gårdsdäck får byggas så att

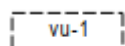
- bilplatserna placeras under däck
- av ytan ovanför gårdsdäcket ska minst 30 % vara planerat område eller område reserverat för nytto-odling
- räddningsvägarna på gårdsdäcket ska bära tyngden av en tung räddningsbil
- gårdsområdet bör planeras gemensamt oavsett tomtuppdelningen
- på gårdsområdet får placeras en gårdsbastu för gemensam användning för kvarterets invånare



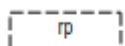
Till sitt läge riktgivande del av område där man får placera gårdsfunktioner för en skola.



Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Till sitt läge riktgivande för spelplan reserverad del av område.



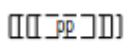
Till sitt läge riktgivande för odlingslotter reserverad del av område.



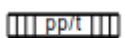
Till sitt läge riktgivande trädrad som ska planteras.



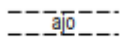
Gata.



Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där körning till tomten är tillåten. På området bör placeras en dagvattensänka.



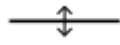
Till sitt läge riktgivande körförbindelse.



Till sitt läge riktgivande friluftsled.



För ledning reserverad del av område. z=eI



Körning över kvartersgränsen ska tillåtas.

(23,24/AK-1)

Anteckningarna inom parentes anger de kvarter eller områden vars bilplatser får placeras på området.



Farozon.

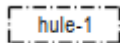


För samhällets vattenanskaffning viktigt eller för vattenanskaffningsbruk lämpligt grundvattenområde.

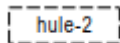
Byggande och annan markanvändning på grundvattenområde begränsas av förbudet mot förorening av grundvatten enligt miljöskyddslagens 17 § och det i vattenlagens kap. 3 § 2 bestämda kravet på tillstånd för vattenhushållningsprojekt, om projektet kan ändra grundvattenförekomstens kvalitet, mängd och möjligheterna att utnyttja den försämrats.

Före man tar till åtgärder för att ändra de rådande förhållandena, ska NTM-centralen ges en möjlighet att ge ett utlåtande.

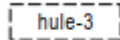
Behov av utlåtande av NTM-centralen och utvärdering av behovet av tillstånd enligt vattenlagen bör tas särskilt i beaktande i samband med den närmare planeringen och förfarandet för godkännande av kvartersområden, dagvattensystemen och reningsvåtmarken i planen, särskilt om de planerats byggas på ett grundvattenområde.



Område som reserverats för ett regionalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och kvartersområden leds och fördröjs i bassäng- och dikeskonstruktioner.



Till sitt läge riktgivande område som reserverats för kvarterets dagvattensystem via vilket dagvatten från kvartersområdet leds och fördröjs innan det leds till systemet på området hule-1.



Till sitt läge riktgivande område som reserverats för reningsvåtmarker.

hule-100

En plan ska utarbetas för tomterna i vilken en beskrivning över konstruktionerna och dimensioneringen av insamlingen, infiltreringen och bortledningen av dagvatten ska ingå. Gemensamma arrangemang för dagvattensystem mellan granntomterna och kvartersområdena är tillåtna.

På området där grundvatten uppstår bör infiltreringen av dagvatten i jordmånen främjas av genomträngliga beläggingsmaterial. Rent dagvatten som uppstår på ogenomträngliga ytor, såsom takvatten, bör infiltreras i jordmånen. Dagvatten som uppstår på LPA-kvarterområdet ska ledas bort från grundvattenområdet till ett regionalt dagvattensystem.

Utanför området där grundvatten uppstår bör mängden dagvatten minskas genom användningen av enhetliga planteringsområden. Gröna tak ska byggas på byggnadsdelar med en våning, ekonomibyggnader och på skyddstak. Dagvatten som bildas på ogenomträngliga ytor ska fördröjas på tomten och efter det ledas till det regionala dagvattensystemet. Dagvatten ska fördröjas på kvartersområdet så att kapaciteten för fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin är 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemets har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.