




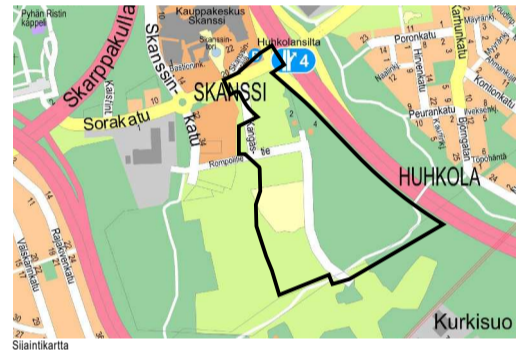
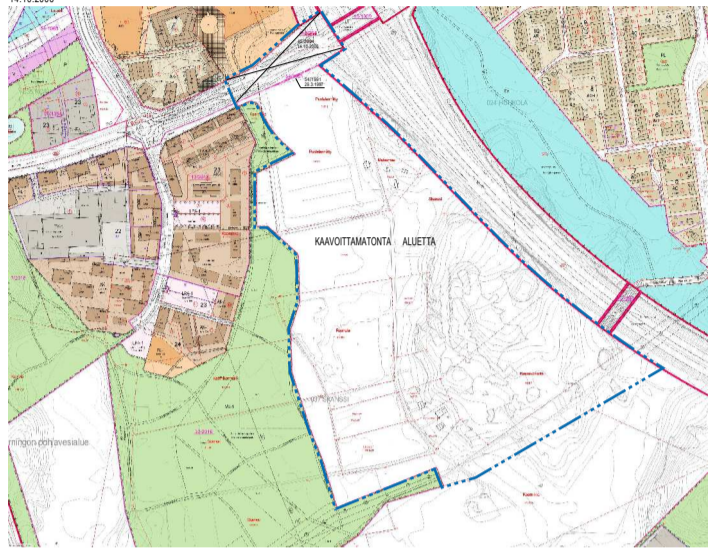
POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota ottaessaan määritty kaavamuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkit ja -määräykset poistuvat.

45/2004  
14.10.2006

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



Kaarnikko  
515:1288



	Piha-alue, jolle saa kaavaan merkittyä rakennusoikeutta ylittäen sijoittaa pihakannen, autotalleja tai autokatoksia, joihin saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttiasta huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.	Gårdsområde där ett gårdsdäck, garage eller täckta bilplatser med förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning får placeras utöver den angivna byggrätten. Gårdsdäcket ska planeras gemensamt oavsett tomtindelningen. När det gäller räddningsvägar ska däckkonstruktionerna bära tyngden av ett tungt räddningsfordon.	YLEISET MÄÄRÄYKSET:	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.		I kvarter 3, 5 och 6 får inga kallare byggas.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.		<b>Stadsbilden</b> Angående bygglovs i K-1-kvarteret och AK-1-, AK-2- eller A-kvarteren ska ett utlåtande begäras av stadsbildsarbetsgruppen eller ett motsvarande organ samt planläggningen.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennuksen rakentamiseen on käytettävä vähintään prosentiosuuden osoittama osa nuolen osoittaman rajan pituudesta.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Minst den angivna procentuella andel av längden av den gräns som pilen anger ska användas till att bygga byggnaden.		Fasadmaterialet ska huvudsakligen vara tegel eller trä. På teglen tilläts rappning eller slanning. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Vid parkeringsanläggningens och gårdsdäck tilläts grön mur som fasad.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.		Om taklutningen är 14 grader eller lägre ska taket byggas som ett grönt tak eller takterrass. Alla tak på byggnader och konstruktioner med 1 våning ska utföras som gröna tak. De gröna taken ska i första hand bestå av lokala men åtminstone inhemska vildvuxna ängsarter.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään x dB A-painotettuna.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst x dB A.		Avfallskärnen på gårdarna ska anpassas till omgivningen till exempel med murar.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.		Särskild uppmärksamhet ska fästas vid behandlingen av gårdsdäck och parkeringsanläggningens fasader, ramper och däckskonstruktioner samt hur dessa passar ihop med den omgivande stadsstrukturen och terrängens höjdlägen.
	Luonnontilaisena säilytettävä alueen osa.	Del av område som skall bevaras i naturtillstånd.		I A-kvartersområdena ska utrymmen mellan byggnaderna och konstruktionerna avgränsas från området som är reserverad för allmän gångtrafik med ett minst 2 meter högt staket.
	Istutettava puurivi.	Trädrad som skall planteras.		I kvartersområdena AK-1 och AK-2:
	Istutettava puu.	Träd som skall planteras.		- Ventilationsrum ska i sin helhet placeras under yttertak. Ventilationskanalerna som skär igenom yttertak ska samlas till helheter och genomföras så att de till sitt utseende liknar en skorsten. - Våningshöjden i byggnadernas markplan ska vid Vallgatan, Kontregardsparken, Citadellen, Vallstigen och Citadellgränden vara minst 4,0 meter och på andra ställen minst 3,5 meter. - Om det inte finns affärslokaler i det yttre hörnet av byggnadens markplan som gränsar till Vallgatan, Kontregardsparken, Citadellen, Vallstigen, Citadellgränden eller Lunettstigen, ska i dessa hörn placeras hobbylokaler som öppnar sig mot gatan med glasstyr eller dylikt och som används gemensamt av invånarna.
<b>hule-100</b>	Vettäläpäisemättömiltä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemättömiltä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytustilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllits och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.		- De tillslutna ytterväggarnas andel av fasaderna i markplan som vetter mot gatan, parken eller gångförbindelsen på tomten får vara högst 50 %.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein.	Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattningsystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.		- De tillslutna delarna av fasaden i markplan ska ges liv t.ex. genom materialval, planteringar och/eller konstverk. - Huvudingången till bostadsbyggnadens trapphus ska vara indraget och dess dörr ska vara av trä.
	Katu.	Gata.		I AK-1-kvartersområdet gäller även följande:
	Katuaukiolle/torille varattu alueen osa.	För öppen plats/torg reserverad del av område.		- Kvarteretsfasaden ska bestå av flera byggnader med tydligt olika fasadkompositioner. Längden på varje fasad får vara högst 14 meter vid Citadellstigen och högst 34 meter annanstans. Fasadkompositionen på de olika byggnaderna ska variera åtminstone vad gäller två kvalitativa faktorer. Kvalitativa faktorer är t.ex. takformer, material, färgsättning, andra detaljer och fönsteröppningar.
	Joukkoliikenteelle varattu katu.	Gata reserverad för kollektivtrafik.		- Takformen på byggnaderna i kvarteret ska vara varierande och mångformiga. - Fasaderna på byggnader med fler än 4 våningar ska i kvarterets yttre del huvudsakligen delas in enligt fasadkomposition till sockel (1-2 våningar), mellersta del (3-4 våningar) och övre del (de översta våningarna eller tak-/vindskonstruktionen), där fasadens material och/eller färgsättning och/eller form ändras.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till sitt läge riktgivande friluftsled.		- På kvarterets yttre fasader tilläts endast franska balkonger samt indragna balkonger som integrerats i stommen och som inte bildar enhetliga glasfasader.
	Johtoa varten varattu alueen osa. z= sähkö	För ledning reserverad del av område. el		- På markplanet får lagerutrymmen eller tekniska utrymmen inte placeras i utrymmen som sträcker sig till byggnadens fasad, utan de ska placeras på vinden, under gårdsdäcket eller i byggnadsstommens inre delar.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.	Körning över kvartersområdets gräns skall tilläts.		- Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.		- Vid Vallgatan ska minst en bank eller byggnadsdel som lämpar sig för sittande placeras längs kvarteretsfasaden.
	Vaara-alue.	Farooområde.		- På kvarterets innergård eller på gårdsdäcket får inte ordnas en körförbindelse direkt från Vallgatan.
	Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.	Del av område med platser där flygekörren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. Att förstöra eller försvaga dessa är förbjudet.		I AK-2-kvartersområdet gäller även följande:

	Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.	Del av område med platser där flygekörren förökar sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. Att förstöra eller försvaga dessa är förbjudet.		I AK-2-kvartersområdet gäller även följande:
				- Byggnadens stomsdjup ska vara 14 meter.
				- Skärningspunkten mellan yttertak och fasaden ska ligga under mitten av den högsta egentliga våningen.
				- Endast hängbalkonger utan inglasning och indragna balkonger som integrerats i stommen och som inte bildar enhetliga glasfasader tilläts. Balkonger tilläts inte på den sida av byggnadsytan som vetter mot Vallgatan.
				- Byggnaderna ska anpassas till slutningen utan skärningar som syns i terrängen. Gårdsdäckets kant ska anpassas till omgivningens höjd och på de sidor som gränsar till grönområdet så att markytan fortsätter oavbruten från gården till grönområdet.
				- Rakennuksen runkosyvyyden tulee olla 14 metriä.
				- Vesikaton ja julkisivupinnan leikkauskohdan tulee sijaita ylimmän varsinaisen kerroksen puolivälin alapuolella.
				- Sallittuja ovat ainoastaan ulokeparvekkeet jotka ovat ripustettuja ja lasittamattomia sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja. Vallikadun puoleiselle rakennusalan sivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.
				- Rakennukset tulee sovittaa rinteeseen ilman maastoon näkyväksi jääviä leikkauksia. Pihakannen reuna tulee sovittaa ja maisemoida ympäristön korkotasoon viheralueeseen rajautuvilta sivuilta siten, että maanpinta jatkuu yhtenäisenä pihasta viheralueelle.
				- Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.
				- Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommittelultaan jalustaosaan (1-2 kerrosta), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakkorakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai väritys ja/tai muoto muuttuvat.
				- Korttelin ulkojulkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja.
				- Varastotiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasokerrokseen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakannen alle tai rakennusrungon sisäosiin.
				- Porrashuoneista tulee olla yhteys läpi talon.
				- Vallikadun varten tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penkki.
				- Korttelin sisäpihalle tai pihakannen päälle ei saa järjestää ajoyhteyttä suoraan Vallikadulta.

<p><b>Pihat</b></p> <p>Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötviiljelyä tulee edistää. Pihä-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.</p> <p>Pihanityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.</p> <p>AK-1- ja AK-2-korttelialueilla pihoja ei saa aidata toista tonttia vasten.</p> <p>Rakennusluvassa tulee esittää ulkotilojen liittyminen ympäröivän puiston ja katujen rakennussuunnitelmiin. Ulkotilat tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevasti ympäröiviin katu- ja puistoalueisiin.</p> <p><b>Viherkerroin:</b></p> <p>- AK-1-, AK-2- ja A-korttelialueilla viherkerroin vähintään 0,8.  - Y-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,7.  - K-1-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,6.</p> <p><b>Yhteisjärjestelyt</b></p> <p>Korttelialueilla on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestelyt pihojen, leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, jalankulku- ja polkupyöräteiden, ajoyhteyksien, auto- ja pyöräpaikkojen, väestönsuojien, talosaunan ja muiden asukkaiden yhteistilojen, huleveden viivytyksen ja johtamisen, viherkertoimen toteuttamisen, jätteiden keräilyn, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden sekä huoltoliikenteen osalta.</p> <p>Korttelialueilla tulee sallia maanalaisten johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.</p> <p>Korttelialueilla sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille.</p> <p>Ajo yhtenäisen pihakannen alla tonttien välillä on sallittava.</p> <p>Korttelialueille on esitettävä rakennuslupien hakemisen yhteydessä riittävän laaja suunnitelma, joissa tulee esittää korttelialueen yhteisjärjestelyt. Suunnitelmassa tulee lisäksi esittää alueen väliaikainen käyttö tilanteessa, jossa alueen viereiset rakennukset ovat vielä toteutumatta.</p> <p>K-1- ja AK-1 -korttelialueella rakennuksiin tulee sallia sähkönjakelumuntamon ja tietoliikennekeskuksen sijoittaminen.</p> <p>K-1 -korttelialueen kautta tulee järjestää jalankulkuyhteys Helsingin valtatie<span></span>n rampille.</p>	<p><b>Gårdar</b></p> <p>Gårdarna ska vara gröna och nyttoodling ska frimjas. De delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.</p> <p>På gårdsängarna ska i första hand användas lokala, men åtminstone inhemska arter.</p> <p>I AK-1- och AK-2-kvartersområdena får gårdarna inte ingärdas mot en annan tomt.</p> <p>I bygglovet ska beskrivas hur uterummen har planerats anknypas till byggplanerna för den omgivande parken och gatorna. Uterummen ska byggas så att de på ett naturligt sätt anknyps till de omgivande gatu- och parkområdena.</p> <p><b>Grönkoefficient:</b></p> <p>- I AK-1-, AK-2- och A-kvartersområdena ska grönkoefficienten vara minst 0,8.  - I Y-kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,7.  - I K-1-kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,6.</p> <p><b>Gemensamma arrangemang</b></p> <p>I kvartersområdena ska gemensamma arrangemang med granntomterna tillåtas gällande gårdar, lek- och utevistelseplatser, gång- och cykelvägar, körförbindelser, bil- och cykelplatser, skyddsrum, husbastu och andra gemensamma lokaler, fördröjning och bortledning av dagvatnen, grönkoefficient, avfallsinsamling, anordningar och kablar för samhällsteknisk försörjning, räddning<span></span>svägar och servicetrafik.</p> <p>I kvartersområdena ska tillåtas stiftande av servitut som behövs för underjordiska ledningar.</p> <p>I kvartersområdena tillåts ordnande av en körförbindelse via en tomt till fler än två tomter.</p> <p>Körning mellan tomterna ska tillåtas under det enhetliga gårdsdäcket.</p> <p>I samband med ansökan om bygglov ska en tillräckligt omfattande plan för kvartersområdena visas upp, där de gemensamma arrangemangen i kvartersområdet presenteras. I planen ska dessutom redogöras för tillfällig användning av området i en situation där de intilliggande byggnaderna inte ännu har byggts.</p> <p>I K-1- och AK-1-kvartersområdena ska placering av eldistributionstransformator och datautskickscenter tillåtas.</p> <p>Genom K-1-kvartersområdet ska en gångförbindelse ordnas till rampen till Helsingfors riksväg.</p> <p><b>Brandsäkerhet</b></p> <p>En gemensam brandmur kan byggas på tomtgränsen.</p> <p>På tomtgränsen och även under gårdsdäcket kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang.</p> <p>Ekonomibyggnaderna på intilliggande tomter får byggas så att de är fast i varandra.</p> <p>I AK-1- och AK-2-kvartersområdena tillåts räddning på eget initiativ.</p> <p><b>Cykelplatser</b></p> <p>I AK-1, AK-2 och A-kvartersområdena antalet cykelplatser som ska byggas är minst 1 cp/30 v-m2, minst 1 cp per bostad som är under 40 m2 och minst 2 cp per bostad som är över 40 m2.</p> <p>I K-1-kvarersområdena antalet cykelplatser som ska byggas är minst 1 cp / 100 k-m2 för kontor<span></span>er och minst 1 cp / 50 k-m2 för handel<span></span>n.</p> <p>Cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och läsbart utrymme som är tillgängligt bakom högst en dörr. Minst 50<span> </span>% av cykelplatserna ska ha ställ som möjliggör användning av ramläs.</p> <p>Utöver de cykelplatser som minst ska byggas får cykelplatser också placeras på gårdarna.</p> <p>I varje kvartersgård ska dessutom tillräckligt med utrymme reserveras för cykelunderhåll.</p>
<p><b>Autopaikat</b></p> <p>Vieraspaikkoja tulee osoittaa 1 ap/10 asuntoa.</p> <p>AK-1- ja AK-2-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap/120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa.</p> <p>A-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto.</p> <p>K-1-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1ap/120 k-m2.</p> <p>Kortteleissa 3, 4 ja 5 AK-1 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen.</p> <p>Korttelissa 6 AK-1 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle, pysäköintirakennukseen tai a-1 ja a-2 -alueille.</p> <p>Kortteleissa 4 ja 7 AK-1 ja AK-2 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen. Vieraspaikkoja saa sijoittaa myös AH-1 korttelialueelle.</p> <p>Kortteleissa 3 ja 5 A-alueella autopaikkoja saa sijoittaa pihakannen alle ja autokatoksiin tai maanvaraisesti siten, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.</p> <p>Korttelissa 4 K-1 -alueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen. LPA-korttelialueelle saa sijoittaa K-1-alueen parkkipaikkoja maanvaraisesti siten, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.</p>	<p><b>Bilplatser</b></p> <p>Antalet gästplatser som ska anvisas är 1 bp/10 bostäder.</p> <p>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.</p> <p>I A-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser 1 bp/bostad.</p> <p>I K-1-kvartersområdet är minsta antalet bilplatser 1 bp/120 v-m2.</p> <p>I kvarter 3,4 och 5 och i AK-1-området ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket eller i en parkeringsanläggning.</p> <p>I AK-1-området i kvarter 6 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket, i en parkeringsanläggning eller i a-1- och a-2-områden.</p> <p>I AK-1 och AK-2-området i kvarter 4 och 7 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket eller i en parkeringsanläggning. Gästplatser får också placeras i AH-1-kvartersområdet.</p> <p>I A-området i kvarter 3 och 5 får bilplatser placeras under gårdsdäcket och i täckta bilplatser eller på marken så att parkeringsområdet beläggs med gräsarmering och stora träd planteras med minst fem bilplatsers mellanrum.</p> <p>I K-1-området i kvarter 4 ska bilplatserna placeras under gårdsdäcket eller i en parkeringsanläggning. I LPA-kvartersområdet får bilplatser som hör till K-1-området placeras på marken så att parkeringsområdet beläggs med gräsarmering och stora träd planteras med minst fem bilplatsers mellanrum.</p>

<p>Korttelissa 6 Y-alueella autopaikkoja saa sijoittaa pysäköintialitokseen ja pihakannen alle tai maanvaraisesti siten, että pysäköintialue pinnoitetaan nurmikivellä ja vähintään viiden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.</p> <p>Autopaikkoja saa sijoittaa A-, AK-1- ja AK-2 -korttelialueen ulkopuolelle, kuitenkin enintään 400m etäisyydelle sen asuinrakennuksen sisäänkäynnistä, jonka autopaikoista on kyse.</p> <p>Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkailla yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10<span> </span>% määritetystä velvoitepaikkojen kokonaisu<span></span>määrästä. 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 velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistö<span></span>tstä.</p> <p><b>Perheasuntovaatimus</b></p> <p>Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20<span> </span>% toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneisto<span></span>ina.</p> <p><b>Rakennusoikeus</b></p> <p>AK-1 ja AK-2 -korttelialueilla kerrosala joka muodostuu liike- ja yhteiskäyttötilojen rakennus<span></span>oikeuden (lyXXX), sallittujen lisärakennus<span></span>oikeuksien tai talousrakennusten perusteella ei mitoit<span></span>a auto- tai polkupyöräpaikkoja.</p> <p>Asemakaavassa osoitettua rakennus<span></span>oikeutta ja rakennus<span></span>alaa ylittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevat jät<span></span>ehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvi<span></span>huoneet, pergolat, aurinko- ja sadesuojat, pihasaunan sekä polkupyöri<span></span>en varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m2.</p> <p>Merkittyä rakennus<span></span>oikeutta ylittäen kattoterass<span></span>eille saa rakentaa yhteiskäyttöön tulevan viher- ja kasvi<span></span>huoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.</p> <p>AK-1-korttelialueilla Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennus<span></span>oikeuden ja rakennus<span></span>alan ylittäen rakentaa erkkereit<span></span>ä. Erkkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m2 siihen liittyvä<span></span>ä huoneistoa tai yhteiskäyttö<span></span>tilaa kohti.</p> <p>AK-2-korttelialueilla merkittyä rakennus<span></span>oikeutta ylittäen saa rakentaa autopaikat ja pysäköint<span></span>iin liittyvät ajoyhteydet rakennusten ensimmäisessä kerroksessa. Ylitys voi olla enintään 30% suurimman kerroksen pinta-alasta.</p> <p>K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäisrakennus<span></span>oikeuden estämättä yleiselle jalankululle varattuja valokatteisia tiloja.</p> <p>K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäis<span></span>kerros<span></span>luvun ja enimmäisrakennus<span></span>oikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkis<span></span>ivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisu<span></span>udeksi.</p> <p>Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista.</p>	<p>I Y-området i kvarter 6 får bilplatser placeras i en parkeringsanläggning och under gårdsdäcket eller på marken så att parkeringsområdet beläggs med gräsarmering och stora träd planteras med minst fem bilplatsers mellanrum.</p> <p>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.</p> <p>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<span> </span>% 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 ingåts 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.</p> <p><b>Krav på familjebostäder</b></p> <p>Minst 20<span> </span>% av bostadsbyggnadernas lägenhets<span></span>yta ska bestå av bostäder med minst två sovrum.</p> <p><b>Byggrätt</b></p> <p>I AK-1 och AK-2-kvartersområdena dimensioneras antalet bil- eller cykel<span></span>platser inte av vånings<span></span>ytan som bildas på basis av byggrätten för affärs<span></span>lokaler och gemensamma lokaler (lyXXX), de tillät<span></span>na tilläggsbyggrätterna eller ekonom<span></span>ibyggnader.</p> <p>Utöver byggrätten och byggnads<span></span>ytan som anges i detalj<span></span>planen får gemensamma avfalls<span></span>rum, hobby- och klubb<span></span>lokaler, vinter<span></span>trädgårdar och växth<span></span>us, pergolor, sol- och reg<span></span>nskydd, gårds<span></span>bastu och utrymmen för förv<span></span>aring och service av cyklar byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m2.</p> <p>Utöver den angivna byggrätten får en vinter<span></span>trädgård och ett växth<span></span>us, en pergola och ett sol- och reg<span></span>nskydd byggas på tak<span></span>terrasserna.</p> <p>Vid Vallgatan i AK-1-kvartersområ<span></span>det får burs<span></span>pråk byggas utöver den i detalj<span></span>planen angivna byggrätten och byggnads<span></span>ytan. Burspråk<span></span>ets sammanlagda vånings<span></span>yta är högst 8 v-m2 per därtill anslutande lägenhet eller gemensam lokal.</p> <p>I AK-2-kvartersområ<span></span>det får bil<span></span>platser och kö<span></span>r<span></span>förbindelser i anslutning till parkering<span></span>en byggas utöver den angivna byggrätten i byggnadernas första våning. Överskridningen får vara högst 30<span> </span>% av den största våningens yta.</p> <p>I K-1-kvartersområ<span></span>det får ljus<span></span>gårdar som reserveras för en allmän gång<span></span>väg byggas utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detalj<span></span>planen.</p> <p>I K-1-kvartersområ<span></span>det får tekniska utrymmen byggas utan hinder av det maximala antalet våningar och den maximala byggrätten som anges i detalj<span></span>planen. De tekniska utrymmena ska planeras till en helhet som är enhetlig med den öv<span></span>r<span></span>iga fasaden.</p> <p>Till denna detalj<span></span>planekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspankter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detalj<span></span>planen och dess verkningar ingår.</p>
---	---



Havainnekuva

Ehdotus (Jukka Koskelainen)

<b>TURKU</b>		<b>ÅBO</b>		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	9/2014
Työnimi Arbetsnamn		Itä-Skanssi		Diaarinumero Diarienummer	2310-2014
Osoite Adress		Helsingin valtatie, Itäkaari		Mittakaava Skala	1:2600
<p><b>Asemakaava ja asemakaavanmuutos</b></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: 3-7 3-7</p> <p>Kadut: Itäkaari (osa) Östra bågen (del) Sitätellinkuja Citadellgränden Vallikatu Vallgatan Vallipolku Vallstigen</p> <p>Polut: Lunettipolku (osa) Lunettstigen (del) Poternipolku Sortistigen Raveliinipolku Ravelinstigen Sitätellinpolku Citadellstigen Traverssipolku Traversstigen</p> <p>Aukio: Sitadelli Citadellet</p> <p>Virkistysalueet: Skanssin keskuspuisto (osa) Skanssens centralpark (del) Skanssinmetsä Skansskogen</p> <p>Tällä asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttijaot.</p> <p>Uudet korttelinumerot: SKANSSI 3-7</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				
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISSUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
<b>EHDOTUS</b> Förslag		Piirtäjä Ritäre	Karin Kekkonen	Valmistelija Beredare	Taina Riekinen Jukka Koskelainen
TURKU ÅBO	18.11.2021	Kiinteistökehityspäällikkö Markanvändningsdirektör (suppleant)		Petri Liski	