



021 KUPITTAAN
KUPPIS

012 ITÄHARJU
ÖSTERÅS



1:2000



Kupittaa pesäpallokenttä 1

TOP-keskus

Anninkinsilta
Annikkibron

Turku Science Park Oy
Potkuri

Kupittaa Kampus/AMK

Joukahaisenkatu

Helsinginkatu

Kalevantie

Kalevankatu

Kalevankatu

Kalevankatu

Kalevankatu

Kalevankatu

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

Kupittaa pesäpallokenttä 1

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA

-MÄÄRÄYKSET:



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa myös palvelu-, kulttuuri- ja opetustiloja.



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Liike-, toimisto-, palvelu-, kulttuuri- ja opetusrakennusten korttelialue.



Liike-, toimisto-, palvelu-, kulttuuri- ja opetusrakennusten korttelialue.

Kortteliin kuuluu oikeus rakentaa siihen rajoittuvan rautatiealueen (LR/u) päälle kortteliin kuuluva uloke. Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja korttelialueella sallittavia rakennuksia. Kortteleissa rakennukset saa rakentaa LR/u-alueen kautta yhteen ilman palomuuria tai osastoivaa seinää edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan hyväksyttävien järjestelyin.



Toimitilarakennusten korttelialue.



Puisto.



Rautatiealue.



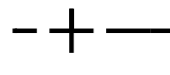
Rautatiealue, jonka päälle saa rakentaa rajoittuvaan kortteliin tai muuhun alueeseen kuuluvan ulokkeen.

Ulokkeen alalle saa rakentaa kansirakenteita ja kortteliin kuuluvia rakennuksia. Liikennealueelle saa sijoittaa päällerakentamisen edellyttämiä kantavia rakenteita, jotka eivät haittaa liikennealueen käyttöä.

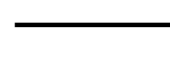
Päällerakentajan tulee ennen rakentamista hankkia lupa rautatieviranomaiselta, joka antaa rakentamista koskevat yksityiskohtaiset ehdot. Ennen rakennusluvan myöntämistä suunnitelmista on hankittava rautatieviranomaisen lausunto.



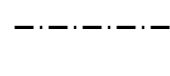
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



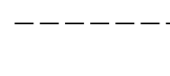
Kaupunginosan raja.



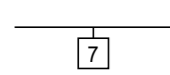
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH

-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På kvartersområdet får man också placera service-, kultur- och undervisningslokaler.

Kvartersområde för undervisningsbyggnader.

Kvartersområde för affärs-, kontors-, service-, kultur- och undervisningsbyggnader.

Kvartersområde för affärs-, kontors-, service-, kultur- och undervisningsbyggnader.

I kvarteret ingår rätten att bygga ett utsprång ovanpå järnvägsområdet (LR/u) som gränsar till kvarteret. Under utsprånget är det tillåtet att bygga däckkonstruktioner och byggnader som tillåts i kvartersområdet. I kvarteren får byggnader byggas samman via LR/u-området utan brandmur eller avskiljande vägg förutsatt att person- och brandsäkerhet säkerställs genom godtagbara arrangemang.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

Park.

Järnvägsområde.

Järnvägsområde på vilket ett utsprång som gränsar till kvarteret eller ett annat område får byggas.

Under utsprånget är det tillåtet att bygga däckkonstruktioner och byggnader som tillåts i kvartersområdet. På trafikområdet får man placera bärande konstruktioner som överbyggnaden förutsätter och som inte hindrar användningen av trafikområdet.

Innan byggandet inleds ska den som utför överbyggnaden ansöka om tillstånd hos järnvägsmyndigheten som fastställer de detaljerade villkoren för byggandet. För planerna ska man inhämta ett utlåtande av järnvägsmyndigheten innan bygglovet beviljas.

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.

012
ITÄ
33

Helsinginkatu

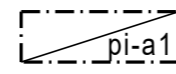
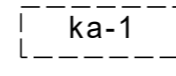
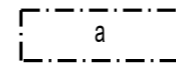
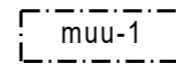
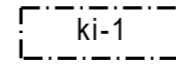
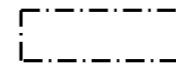
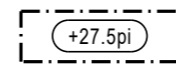
25000

16600+It500

11050+5000(LR/u)

as75%

XXII



Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen kerrosalan enimmäisneliömetrimäärän ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti liiketilaksi käytettävän kerrosalan vähimmäisneliömetrimäärän.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle sijoittuvan rakennusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku rakennusoikeuden kortteliin liittyvällä ulokkeella (LR/u).

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

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

Pihakannen ylin sallittu korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioski- tai paviljonkirakennuksen. Kansirakenteen alaisten tilojen porras- ja hissiyhteys tulee sijoittaa rakennukseen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa raitiotien sähkönsyöttöaseman kansirakenteen alle.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa joukkoliikennekatoksen.

Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen ja jonka alle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen tiloja kahteen tasoon, joista enintään yksi voi olla maanpäällinen kerros rinteeseen sovitettuna. Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Tilan saa rakentaa yhtenäiseksi tonttijaosta riippumatta.

Kansi tulee suunnitella siten, että kortteleiden huoltoajo on mahdollista järjestää Vehnämlynkadulta, Vehnämlynkujalta tai Teräskadulta. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på område.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie där det första talet anger maximivåningsytan i kvadratmeter enligt det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet minimivåningsytan i kvadratmeter som utöver det absolut ska användas som affärslokal.

Talserie där det första talet anger maximibygggrätten för kvartersområdet och det andra talet bygggrätten för ett utsprång som ingår i kvarteret (LR/u).

Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillätta våningsytan som får användas för bostadslägenheter.

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

Gårdsdäckets högsta tillätta höjdläge.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där en kiosk eller en paviljongbyggnad får placeras. En trapp- och hissförbindelse till lokalerna under däckkonstruktionen ska placeras i byggnaden.

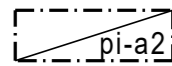
Byggnadsyta där en elmatningsstation för spårvägen får placeras under däckkonstruktionen.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Till sitt läge riktgivande byggnadsyta där ett skärmtak för kollektivtrafik får placeras.

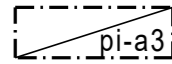
Gårdsområde där ett sammanhängande gårdsdäck får byggas och under vilket lokaler får byggas utöver den bygggrätt som anges i detaljplanen i två plan, av vilka högst en får vara en våning ovan jord anpassad till slutningen. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras. Lokalen får byggas så att den är enhetlig oberoende av tomtindelningen.

Däcket ska planeras så att servicekörningen till kvarteren kan ordnas från Vetekvarnsgatan, Vetekvarnsgränden eller Stålgatan. Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar, cykelplatser, terrasser eller lek- och vistelseområden ska planteras.

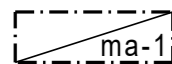


Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen ja jonka alle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen tiloja kahteen tasoon, joiden tulee sijaita kokonaan maanpinnan alapuolella. Pihakannen alapuolisiin tiloihin saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Tilan saa rakentaa yhtenäiseksi tonttijaosta riippumatta.

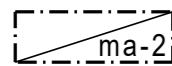
Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.



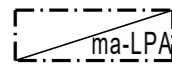
Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen ja jonka alle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen tiloja kolmeen tasoon. Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Tilan saa rakentaa yhtenäiseksi tonttijaosta riippumatta.



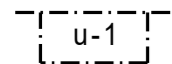
Maanalainen tai kansirakenteen alainen tila, johon saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja, autojen ja polkupyörien säilytystiloja sekä ajo- ja jalankulkuyhteyksiä asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Tiloja saa sijoittaa kahteen tasoon. Tilat voivat liittyä viereisiin ma-LPA-alueen tiloihin ja niiden välillä sallitaan kulku tontti- ja korttelirajoista riippumatta.



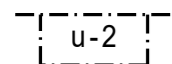
Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pyöräpysäköintiä kadun ja aukion alle yhteensä 1000 k-m2.



Kadun ja aukoiden alainen tila, johon saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, liike-, varasto-, huolto- ja teknisiä tiloja sekä ajo- ja jalankulkuyhteyksiä yhteensä 14500 k-m2. Tiloja saa sijoittaa kahteen tasoon tason +28,0 alapuolelle. Tilat voivat liittyä viereisiin ma-1-alueen tiloihin ja niiden välillä sallitaan kulku tontti- ja korttelirajoista riippumatta.



Uloke. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta sekä viherhuoneita. Viherhuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Ulokkeen alla ei sallita kantavia rakenteita. Kadun yläpuolisen ulokkeen vapaa alikulkukorkeus on jalkakäytävän osalta 4,0 metriä ja kadun osalta 4,6 metriä.



Uloke. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta, viherhuoneita sekä parvekkeita. Viherhuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Ulokkeen alla ei sallita kantavia rakenteita. Kadun yläpuolisen ulokkeen vapaa alikulkukorkeus on jalkakäytävän osalta 4,0 metriä ja kadun osalta 4,6 metriä.



Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Gårdsområde där ett sammanhängande gårdsdäck får byggas och under vilket lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen i två plan som i sin helhet ska placeras under markytan. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras. Lokalen får byggas så att den är enhetlig oberoende av tomtindelningen.

Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar, cykelplatser, terrasser eller lek- och vistelseområden ska planteras.

Gårdsområde där ett sammanhängande gårdsdäck får byggas och under vilket lokaler får byggas utöver den byggrätt som anges i detaljplanen i tre plan. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras. Lokalen får byggas så att den är enhetlig oberoende av tomtindelningen.

Underjordisk lokal eller en lokal under gårdsdäcket där man får placera lokaler enligt det huvudsakliga användningsändamålet, förräds- och servicelokaler, tekniska lokaler, förvaringsutrymmen för bilar och cyklar samt kör- och gångförbindelser utöver den i detaljplanen angivna byggrätten. Lokaler får placeras i två plan. Lokalerna kan anslutas till intilliggande lokaler i ma-LPA-området och passage mellan dem är tillåten oberoende av tomt- och kvartersindelning.

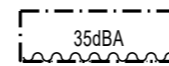
Underjordisk lokal där man får placera cykelparkering under gatan och den öppna platsen sammanlagt 1000 v-m2.

Lokal under gatan och den öppna platsen där man får placera förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, affärs-, förräds- och servicelokaler och tekniska lokaler samt kör- och gångförbindelser sammanlagt 14 500 v-m2. Lokaler får placeras i två plan under nivån +28,0. Lokalerna kan anslutas till intilliggande lokaler i ma-1-området och passage mellan dem är tillåten oberoende av tomt- och kvartersindelning.

Utsprång. I området får placeras byggrätt enligt det huvudsakliga användningsändamålet samt vinterträdgårdar. Vinterträdgårdarna får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten. Under utsprånget tillåts inga bärande konstruktioner. Utsprånget ska ha en fri höjd på 4,0 meter ovanför trottoaren och 4,6 meter ovanför gatan.

Utsprång. I området får placeras byggrätt enligt det huvudsakliga användningsändamålet, vinterträdgårdar och balkonger. Vinterträdgårdarna får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten. Under utsprånget tillåts inga bärande konstruktioner. Utsprånget ska ha en fri höjd på 4,0 meter ovanför trottoaren och 4,6 meter ovanför gatan.

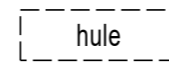
Till sitt läge riktgivande för genomfartsöppning i byggnad.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella asuinrakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään x dBA.



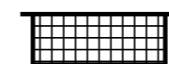
Istutettava puurivi.



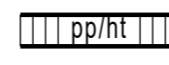
Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesisijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään korttelien sekä yleisten alueiden hulevesiä allas- ja/tai ojarakentein.



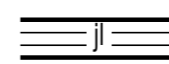
Katu.



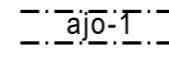
Katuaukio/tori.



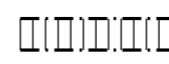
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.



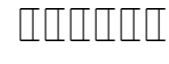
Joukkoliikenteelle varattu katu.



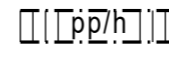
Alueen osa, johon saa sijoittaa ma-LPA- ja ma-1-alueelle johtavan ajoyhteyden.



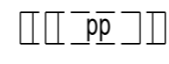
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



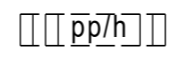
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



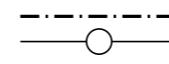
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



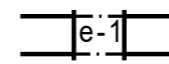
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



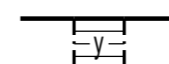
Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



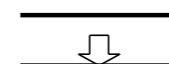
Johtoa varten varattu alueen osa.



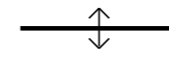
Eritasoristeys. Alueelle tulee sijoittaa porras- ja hissiyhteys asemalaiturille.



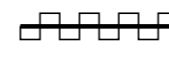
Kevyen liikenteen silta.



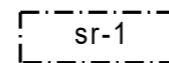
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Ajo tontin rajan yli sallittava.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennushistoriallisesti ja kaupunkivallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen julkisivujen alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksen maantasokerrokseen saa lisätä aukotuksia rakennuksen ominaispiirteisiin sovittaen.

Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där bostadsbyggnadens ytterväggar, fönster och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst x dBA.

Trädrad som skall planteras.

Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.

Gata.

Öppen plats/torg.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik och körning till tomten är tillåten.

Gata reserverad för kollektivtrafik.

Del av område där man får placera en körförbindelse till ma-LPA- och ma-1-området.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Till sitt läge riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

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

Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.

För ledning reserverad del av område.

Planskild korsning. I området ska en trapp- och hissförbindelse till perrongen placeras.

Bro för gång-, cykeltrafik och mopedtrafik.

Ungefärligt läge för in- och utfart.

Körning över tomtgränsen skall tillåtas.

Del av gatuområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

Arkitektoniskt och stadsbildmässigt värdefull byggnad som inte får rivas. Vid reparations- och ändringsarbeten bör de ursprungliga särdragen hos byggnadens fasader bevaras. Öppningar får läggas till i byggnadens väning i markplan med beaktande av byggnadens särdrag.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:		
Kaupunkikuva (AL- ja KPY-korttelialueet)	Stadsbild (AL- och KPY-kvartersområdena)	Korttelin yhteisjärjestelyt	Kvarterets gemensamma arrangemang
Rakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon on kiinnitettävä erityistä huomiota.	Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos nybyggnaden och byggandets höga kvalitetsnivå.	Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee laatia kutakin korttelipihan ympärille suunniteltua rakennusryhmää koskeva käyttösuunnitelma rakennusten sijoittelun, asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, jätteiden keräilyn, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden, viihetehokkuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi. Suunnitelmassa tulee lisäksi esittää alueen väliaikainen käyttö tilanteessa, jolloin korttelin muut rakennukset ovat vielä toteutumatta sekä leikki- ja oleskelualueen melusuojaus tilanteessa, jossa osa rakennusryhmän rakennuksista on vielä toteutumatta. Tonttijaon laatimisessa on kuultava kaavoitusta. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava kaavoitusta.	I tomtindelnings- och bygglovsfasen ska upprättas dispositionsplanen för byggnadsgruppen som planerats omkring kvartersgården för att konstatera hur byggnadernas placering, invånarnas gemensamma lokaler, skyddsrum, avfallinsamling, bil- och cykelplatser, gårdsarrangemang, gröneffektivitetsnivån samt dagvatten ordnas och fungerar. I planen ska dessutom redogöras för tillfällig användning av området i en situation där de intilliggande byggnaderna ännu inte har byggts och presenteras ett bullerskydd för lek- och vistelseområdet i en situation där en del av byggnaderna som ingår i byggnadsgruppen inte ännu har byggts. Vid utarbetandet av tomtindelningen ska planläggningen höras. När ansökan om bygglov behandlas ska byggnadstillsynsmyndigheten begära ett utlåtande av planläggningsenheten.
Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi aukotuksiin, materiaalivalinnoin ja istutuksiin. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Kadun, aukion, puiston tai yleisen jalankulkuyhteyden suuntaan kohdistuvista maantasokerroksen julkisivujen pituudesta umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50 %.	Våningshöjden på markplanet ska vara minst 4 meter när det gäller byggnader med 4 och fler våningar om affärs- eller kontorslokaler placeras i markplanet.	Jätehuolto- ja kierrätyspisteet tulee sijoittaa jätehuoneisiin korttelin rakennusmassoihin.	Avfallshanterings- och återvinningspunkter ska placeras i avfallsrum i kvarterets byggnadsmassor.
Porrashuoneista tulee olla suora yhteys sisäpihalle sekä kadulle, aukiolle tai yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueelle. Katualueen, aukion sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen puoleisella sivulla porrashuoneen ovien tulee olla syvennyksissä vähintään oven leveyden verran. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin.	Från trapphusen ska det finnas en direkt förbindelse till innergården samt gatan, platsen eller det allmänna området som reserveras för gång- och cykeltrafiken. På den sida som vetter mot gatuområdet, platsen och området som reserveras för allmän gång- och cykeltrafik ska dörrarna finnas i fördjupningar som är minst en dörr djupa. Ingångarna och deras omgivning ska framhåvas med hjälp av arkitektur.	Kortteleissa tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa ja/tai rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkostoon. Energian tuottamiseen tarkoitettu laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.	I kvarteren ska förnybar energi produceras och/eller anslutas till fjärrvärmenätet. Apparatur avsedd för att producera energi ska planeras som en del av byggnadernas arkitektur.
Kadun, aukion, puiston ja yleisen jalankulkuyhteyden puoleisilla julkisivuilla sallitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet sekä sisäänvedetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja. Parvekkeet voivat korttelipihan puolella ylittää rakennusalan rajan. Ulokkeeksi merkitylle alueelle rakennettavien viherhuoneiden ja parvekkeiden tulee muodostaa kaupunkimainen ja julkisivumainen kokonaisuus.	På de fasader som vetter mot gatan, den öppna platsen, parken och den allmänna gångförbindelsen tillåts endast franska balkonger samt indragna balkonger som integrerats i stammen och som inte bildar enhetliga glasfasader. På innergården kan balkongerna överskrida byggnadsytans gräns. Vinterträdgårdar och balkonger på området som betecknats som utsprång ska utgöra en stadsliknande och fasadliknade helhet.	Ajoyhteys kortteliin tulee suunnitella siten, että riittävä näkemä kadulle järjestetään korttelin puolella.	I kvartersområdena tillåts ordnande av en körförbindelse via en tomt till fler än två tomter. En förbindelse till tomten får ordnas via fler än två tomter.
Hissikonehuoneet sekä muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida eheästi julkisivuarkkitehtuuriin ja rakennuksen kattomuotoon.	Hissmaskinrum samt andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras med fasadarkitekturen och byggnadens takform.	Viherrakentaminen	Grönanläggningar
Määräykset eivät koske sr-merkinnällä suojeltua rakennusta.	Bestämmelserna gäller inte en byggnad som skyddats med beteckningen sr.	-AL-korttelialueilla viherkerroin vähintään 0,8. -YO-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,7. -K-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,6.	-I AL-kvartersområdena ska grönkoefficienten vara minst 0,8. -I YO-kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,7. -I KPY-kvartersområdet ska grönkoefficienten vara minst 0,6.
Kaupunkikuva (AL-korttelialueet)	Stadsbild (AL-kvartersområdena)		
Korttelipihan ympärillä sijaitsevan rakennusryhmän tulee muodostaa umpikortteli pääkatujen, aukioden ja puistojen suuntaan. Kortteleita voi avata tonttikatujen ja yleisten jalankulkuyhteyksien suuntaan.	Gruppen av byggnader som ligger runt kvartersgården ska bilda ett slutet kvarter i riktning mot huvudgatorna, de öppna platserna och parkerna. Kvarteren kan öppnas i riktning mot tomtgator och allmänna gångförbindelser.	AL- ja KPY-2-korttelialueilla vihertehokkuuden tasoa tarkastellaan koskien korttelipihan ympärille suunniteltua rakennusryhmää.	I kvartersområdena AL och KPY-2 granskas nivån på grönkoefficienten för byggnadsgruppen som planerats omkring kvartersgården.
Rakennusten julkisivujen tulee samalla korttelijulkisivuilla olla rakennuskohtaisesti erilaisia esimerkiksi massoitelun, värityksen, ikkuna-aukotuksen tai materiaalien suhteen. Yhtäjaksoisesti sama korkeus saa olla enintään 35 m pituisella julkisivulla ja korkeuseron tulee olla vähintään kerroksen korkuinen.	Byggnadernas fasad på en och samma kvartersfasad ska vara sinsimellan olika, till exempel när det gäller disposition av byggnadsmassor, färgsättning, fönsteröppningar och material. Samma höjd får sammanhängande vara på en fasadlängd på högst 35 meter och höjdskillnaden måste vara minst en våning hög.	Vihertehokkuusvaatimus ei koske sr-merkinnällä suojeltua rakennusta. Suojellun rakennuksen piha-alue tulee suunnitella Ilmattarenpuiston toimintoihin, korkoihin, pintamateriaaleihin ja istutuksiin sovittaen. Pihaa ei saa aidata.	Grönkoefficienten gäller inte en byggnad som skyddats med beteckningen sr. Gärdområdet till den skyddade byggnaden ska planeras så att det anpassas till Ilmatarparkens funktioner, höjdförhållanden, ytmaterial och planteringar. Gården får inte inhägnas.
Yli 4-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommittelultaan jalustaosaan (1-2 kerrosta), keskiosaan (3-5) kerrosta ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakkorakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai väritys ja/tai muoto muuttuvat).	Fasaderna på byggnader med fler än 4 våningar ska på kvarterets yttre ring huvudsakligen delas in enligt fasadkomposition till sockel (1-2 våningar), mellersta del (3-5 våningar) och övre del (de översta våningarna eller tak-/vindskonstruktion), där fasadens material och/eller färgsättning och/eller form ändras.	Vipusenaukion ja Ilmattarenkadun lähiympäristö tulee suunnitella siten, että alueet liittyvät saumattomasti katuun ja kadun korkeusasemiin. Vipusenaukiolle tulee sijoittaa puita istutusaltaisiin.	När miljön kring Vipunenplanen och Ilmatargatan ska planeras så att områdena gränslöst ansluter sig till gatan och gatans höjdläge. På Vipunenplanen får man placera träd i planteringsbassänger.
Värisävyjen tulee olla murrettuja ja maanläheisiä. Asuinrakennusten julkisivuissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.	Kulörerna ska vara brutna och jordnära. Bostadsbyggnadernas fasader får inte ha synliga elementfogar.	Viherkaton ja kansipihan istutusten toteuttamisessa tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja. Puistossa tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallisia lajeja.	Vid genomförandet av planteringar på ett grött tak och ett gårdsdäck ska man använda inhemska, helst lokala vildvuxna ängs- och fältarter. I parken ska man använda inhemska, helst lokala arter.
Kattopinta-alasta 30 % on varattava kattopuutarhoille, terrasseille tai niitä vastaaville toiminnoille, mikäli kattomuoto ei sitä estä.	Av takytan ska 30 % reserveras för takträdgårdar, terrasser eller motsvarande funktioner, förutsatt att takformen inte hindrar detta.	Hulevesien hallinta	Behandling av dagvattnet
Liiketiilat tulee sijoittaa ensisijaisesti Ilmattarenkadun, Helsinginkadun, puistojen ja aukioden läheisyyteen.	Affärslokaler na ska i första hand placeras i närheten av Ilmatargatan, Helsingorsgatan, parkerna och de öppna platserna.	Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava suunnitellun järjestelmän kautta katualueella olevaan yleiseen järjestelmään. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee käsitellä ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään ja siitä luonnonarvokkaaseen Jaaninojaan. Vettä läpäisevät pintamateriaalit eivät saa aiheuttaa riskiä maaperän mahdollisten haitta-aineiden leviämiselle.	För kvartersområdena ska upprättas en kvartersspecifik plan för hantering och fördröjning av dagvatten. Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom planerat system i ett allmänt system som finns i gatuområdet. I bygglovsfasen ska en plan för dagvattenhantering på byggplatser presenteras. Vattnet som uppstår under byggtiden ska behandlas innan det avleds i dagvattensystemet och vidare till Jahndiket med naturvärden. Beläggingsmaterial som släpper igenom vatten får inte orsaka risk för att eventuella skadeämnen i jorden sprider sig.
Korttelipihat (AL-korttelialueet)	Kvartersgårdar (AL-kvartersområdena)		
Asukkaiden käyttöön on osoitettava riittävästi viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista.	För de boendes bruk ska anvisas tillräckligt med trivsamt och högklassigt gårds- eller takterassområde som lämpar sig för lek och vistelse, till vilket det ska finnas en hinderfri direkt förbindelse från bostadsbyggnadernas trapphus.	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslilavuuden tulee olla 1,5 m3 / 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.	Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i området i fördröjningssätkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1,5 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Kravet gäller nybyggnad. Dessa fördröjningssätkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördröjningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.
Korttelipiha on tonttien yhteinen eikä sitä saa tonteittain aidata. Istutettava kasvillisuus, pihojen pinnat, lumitiilat sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmassa.	Kvartersgården används gemensamt av tomterna och får inte inhägnas tomtvis. Växter som planteras, gårdsbeläggningar, snöutrymmen samt möbler och utrustning ska tas upp i gårdsplanen.	Paloturvallisuus	Brandsäkerhet
Korttelipihalle on istutettava vähintään yksi suurikokoinen maanvarainen puu. Istutettavan puun taimen tulee olla vähintään kokoluokkaa rym 16-18 cm, 1 m korkeudelta maasta. Määräys ei koske korttelia 32.	På kvartersgården ska minst ett träd planteras på markytan på kvartersgården. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd från marken. Bestämmelsen gäller inte kvarter 32.	Kortteleissa sallitaan omatoiminen pelastautuminen. Pelastustoiminta sallitaan naapurintontilla.	I kvarteren tillåts räddning på eget initiativ. Räddningsverksamhet från granntomten tillåts.
Kadun, aukion, puiston tai yleisen jalankulkuyhteyden puolella rakennuksen julkisivun edustalle tulee sijoittaa maantasokerroksen asuntojen, liiketilojen ja yhteistilojen etupihoja tai istutusvyöhykkeitä silloin, kun rakennusta ei rakenneta kiinni tontin rajaan. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla yhtenäisellä tavalla. Etupiha-alue ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa eikä muodostaa kerrosalaa.	Framför byggnadens fasad mot gatan, den öppna platsen, parken eller den allmänna gångförbindelsen ska förgårdar till bostäder, affärslokaler och gemensamma lokaler på markplanet eller planteringszoner placeras i det fall då byggnaden inte byggs samman med tomtgränsen. Förgården får avgränsas med konstruktioner som är under 1 meter höga och täckas på ett enhetligt sätt. Förgårdsområdet får inte ge ett slutet intryck eller bilda en våningsyta.	Palomuu ri voidaan jättää rakentamatta tontin rajalle, myös kellarikerroksissa ja pihakannen alla, edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin. Tontin rajassa kiinni olevaan julkisivuun saa rakentaa ikkunoita, mikäli paloturvallisuudesta huolehditaan.	På tomtgränsen och även i källarvåningarna och under gårdsdäcket kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkerställs genom ersättande arrangemang. På fasaden som tangerar tomtgränsen får fönster monteras om brandsäkerheten säkerställs.

Auto- ja polkupyörapaikat

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
-Asuminen 1 ap / 140 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 3 asuntoa
-Opiskelija-asuminen 1 ap / 230 k-m2
-Tehostettu erityisasuminen 1 ap / 450 k-m2
-Muu erityisasuminen 1 ap / 175 k-m2
-Korkotuettu vuokra- ja asumisoikeustuotanto 1 ap / 175 k-m2
-Vieras- ja palvelupaikat 1 ap / 10 asuntoa
-Toimistot ja liiketilat 1 ap / 140 k-m2
-Ammattioppilaitos 15 ap

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 %, mikäli pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä 100-199 autopaikan pysäköintilaitoksessa. Jos paikat ovat vuorottaiskäytössä ja nimeämättömiä, vähimmäismäärästä voidaan vähentää 10 %.

Korttelialueella tulee kohtuulliselta etäisyydeltä osoittaa lyhytaikaista pysäköintiä huoltoa, kotipalveluita sekä liikkumisesteisten pysäköintiä varten.

Autopaikkoja saa osoittaa pysäköintilaitoksesta enintään 400 metrin kävelyetäisyydeltä asunnoista ja palveluista sekä enintään 500 metrin kävelyetäisyydeltä työpaikkarakentamisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 %, mikäli pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä 100-199 autopaikan pysäköintilaitoksessa. Jos paikat ovat vuorottaiskäytössä ja nimeämättömiä, vähimmäismäärästä voidaan vähentää 10 %.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 10 %, mikäli pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä vähintään 200 autopaikan pysäköintilaitoksessa. Jos paikat ovat vuorottaiskäytössä ja nimeämättömiä, vähimmäismäärästä voidaan vähentää 20 %.

Käyttäjillä tulee olla lupa pysäköidä laitokseen ja pysäköintilupa on oltava enemmän kuin paikkoja.

Autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa. Mikäli yhteiskäyttöajojärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

Velvoiteautopaikkoja tulee toteuttaa kuitenkin vähintään 75 % vähimmäismäärästä.

Polkupyörapaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
-Asuminen 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 1 pp / alle 40 m2 asunto ja vähintään 2 pp / yli 40 m2 asunto
-Opiskelija-asuminen 1 pp / 20 k-m2
-Tehostettu ja muu erityisasuminen 1 pp / 4 työntekijää
-Korkotuettu vuokra- ja asumisoikeustuotanto 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 1 pp / alle 40 m2 asunto ja vähintään 2 pp / yli 40 m2 asunto
-Toimistot 1 pp / 70 k-m2
-Liiketilat 1 pp / 50 k-m2
-Ammattioppilaitos 1 pp / 4 opiskelijaa ja 1 pp / 3 työntekijää
-Erikoispyöriille, kuten kuormapyöriille ja pyörän peräkärriylle 1 erikoispaikka / 1000 asumisen k-m2.

Asuinrakentamisen polkupyörapaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijoita kadun tasolla olevassa kerroksessa. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköinnin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Korttelialueelle on varattava riittävät tilat polkupyörien kunnostusta ja pesua varten. Liike- ja toimistotilojen pyörapaikoista vähintään 30 % tulee osoittaa sisätilaan tai katettuun tilaan. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyörapaikat on sijoitettava rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen helposti ja esteettömästi saavutettavaksi.

KPY-1- ja KPY-2-korttelialueilla on varattava suihku-, kuivatus- ja säilytystilat työmatkapyöräilyä varten.

YO-korttelialueen pyöräpysäköintipaikat saa sijoittaa ma-LPA-alueelle.

Pysäköintitilojen ja pihakannen alle sijoittuvien muiden kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen kerrosala ei mitoitata auto- ja polkupyörapaikkojen määrää.

Pysäköintilaitosten julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja korttelikononaisuuteen sovitteen. Autopaikkojen ja pysäköintirakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ajoneuvojen valoista ympäröiviin asuntoihin kohdistuva häikäisy saadaan minimoitua.

Pysäköintimääräykset eivät koske sr-merkinnällä suojeltua rakennusta. Suojeltavan rakennuksen tontille saa sijoittaa 5 autopaikkaa.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska reserveras enligt följande:
-Boende 1 bilplats / 140 v-m2, dock minst 1 bilplats per 3 bostäder
-Studentbostäder 1 bilplats / 230 v-m2
-Effektiverat specialboende 1 bilplats / 450 v-m2
-Annat specialboende 1 bilplats / 175 v-m2
-Räntestödda hyres- och bostadsrättsbostäder 1 bilplats / 175 v-m2
-Gäst- och serviceplats 1 bilplats / 10 bostäder
-Kontors- och affärslokaler 1 bilplats / 140 v-m2
-Yrkesläroanstalt 15 bilplats.

I kvartersområdet ska kortvarig parkering för underhåll, hemservice och parkering för personer med rörelsesnedsättning anvisas på ett rimligt avstånd.

Bilplatser får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 400 meters gångavstånd från bostäderna och tjänsterna och på högst 500 meters gångavstånd från byggandet av arbetsplatser.

Minimiantalet bilplatser kan minskas med 5 % om parkeringsplatserna inte har namngetts och är belägna i en parkeringsanläggning med 100-199 bilplatser. Om platserna är i alternerande bruk och icke-namngivna kan man minska minimiantalet med 10 procent.

Minimiantalet bilplatser kan minskas med 10 % om parkeringsplatserna inte har namngetts och är belägna i en parkeringsanläggning med minst 200 bilplatser. Om platserna är i alternerande bruk och icke-namngivna kan man minska minimiantalet med 10 procent.

Användarna ska ha tillstånd att parkera i parkeringsanläggningen och antalet parkeringstillstånd ska vara större än antalet parkeringsplatser.

Minimiantalet bilplatser kan minskas till 5 bilplatser per en bilpoolplats, dock högst 10 % av det totala antalet krävda bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden. Om bilpoolsystemet delvis eller helt avskaffas ska de saknade krävda bilplatserna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Obligatoriska bilplatser ska ändå genomföras minst 75 % av minimiantalet.

Cykelplatser ska reserveras åtminstone enligt följande:
-Boende 1 cykelplats / 30 v-m2, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 v-m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 v-m2
-Studentbostäder 1 cykelplats / 20 v-m2
-Effektiverat specialboende och annat specialboende 1 cykelplats / 4 anställda
-Räntestödda hyres- och bostadsrättsbostäder 1 cykelplats / 30 v-m2, dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 v-m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är över 40 v-m2
-Gäst- och serviceplats 1 bilplats / 10 bostäder
-Kontor 1 cykelplats / 70 v-m2
-Affärslokaler 1 cykelplats / 50 v-m2
-Yrkesläroanstalt 1 cykelplats / 4 studenter och 1 cykelplats / 3 anställda
-För specialcyklar såsom lädncyklar och cykelvagnar 1 specialplats per 1 000 v-m2.

Av cykelplatserna för bostäder ska minst 50 % placeras i ett täckt och läsbart utrymme. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gatuplanet. Cykelplatserna ska möjliggöra användning av ramlås. Cykelparkeringen ska vara lätt nåbar och tillgänglig. I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar. Av cykelplatserna för affärs- och kontorslokaler ska minst 30 % placeras inomhus eller i ett täckt utrymme. Cykelplatserna ska möjliggöra användning av ramlås. Cykelplatserna ska placeras nära byggnadens ingång och vara lätt nåbara och tillgängliga.

I kvartersområdena KPY-1 och KPY-2 ska dusch-, tork- och förvaringsutrymmen reserveras för cykelpendling.

Cykelparkeringsplatserna i YO-kvartersområdet kan placeras i ma-LPA-området.

Våningsytan för utrymmen som används för annat ändamål än huvudanvändningsändamålet och som placeras under parkeringsutrymmena och gårdsdäcket påverkar inte dimensioneringen av antalet bil- och cykelplatser.

Parkeringsanläggningarnas fasader ska hålla en hög kvalitetsnivå och passa in i kvartersshelheten. I planeringen av bilplatser och parkeringsstrukturer ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bländningen från fordonsljus på de omkringliggande bostäderna kan minimeras.

Parkeringsbestämmelserna gäller inte en byggnad som skyddats med beteckningen sr. Det är tillåtet att placera 5 bilplatser på tomten för den skyddade byggnaden.

Perheasuuntovaatimus

Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuuntoina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasuunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m2.

Yhteistilat sekä kellarin ja ullakon tilat

Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokoontumis- ym. vastaavat yhteiskäyttötilat) tulee rakentaa vähintään 2 % kerrosalasta. Pihakannen alaiset ja viherhuoneet saa rakentaa sallitut kerrosalan liitykset eivät mitoita monitoimitiloja.

Tämän lisäksi rakennusten ullakoille ja kattoterassien yhteyteen sijoittuvat asukkaiden monitoimitilat ja viherhuoneet saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittään eivätkä ne mitoita pysäköintipaikkoja.

Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerrokseen ja ullakolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaista, kerrosalaan luettavaa tilaa.

Melu

Leikki- ja oleskelualueet ja parvekkeet on suunniteltava siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Helsinginkadun, Kalevanrampin ja Kalevantien puoleisilla julkisivuilla parvekkeet tulee rakentaa viherhuoneina, jotka saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittään.

Asunnot eivät saa avautua pelkästään Helsinginkadulle tai Kalevanrampille niissä kerroksissa, joissa julkisivulle kohdistuva melun päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dBA.

Tärinä

Raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkomelu ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että rakennusten sisätiloissa saavutetaan melun, runkomelun ja tärinän osalta tilojen käyttötarkoitusten edellyttämät olosuhteet.

Ilmanlaatu

Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Helsinginkadun, Kalevanrampin ja Kalevantien katualueeseen rajautuville julkisivuille.

Pilaantuneet maat ja purkumateriaalit

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ennen maaperän kaivamista tai muokkaamista edellyttävään toimenpiteeseen ryhtymistä. Mikäli maaperä todetaan pilaantuneeksi ja kohteessa on puhdistustarve, tulee pilaantuneen maaperän puhdistamisesta tehdä ilmoitus Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle. Vaikka puhdistustarvetta ei todettaisi, kohteesta poistettavien haitta-ainepitoisten maa-ainesten ja/tai jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen kanssa ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja.

Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys rakennuksen purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Kaavaselostus ja rakentamistapaohje

Tähän asemakaavakarstaan liittyvä selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista. Kaavaan liittyvät kortteleiden ja yleisten alueiden suunnitteluohteet, joita on noudatettava ohjeellisesti.

Krav på familjebostäder

Minst 25 % av lägenheterna i varje bostadshus ska genomföras som familjebostäder (berör inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum och minst 63 m2 yta ses som familjebostäder.

Gemensamma lokaler samt källar- och vindsutrymmen

Allaktivitetslokaler för invånarna (bastu-, hobby- och samlingslokaler eller motsvarande gemensamma lokaler) ska motsvara minst 2 % av våningsytan. Överskridningen av våningsytan under gårdsdäcket och enligt 115 § i markanvändnings- och bygglagen dimensionerar inte allaktivitetslokaler.

Dessutom får de boendes allaktivitetslokaler och vinterträdgårdar i anslutning till byggnadernas vindar och takterrasser byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten och de dimensionerar inte parkeringsplatser.

I byggnaden får två källarvåningar byggas. I källarvåningen och på vinden får man placera lokaler enligt det huvudsakliga användningsändamålet som ingår i våningsytan.

Buller

Lek- och vistelseområdena och balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utestivelseområden inte överskrids.

På fasaderna mot Helsingforsgatan, Kalevarampen och Kalevavägen ska balkongerna byggas som vinterträdgårdar som får byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten.

Bostäderna får inte öppna sig endast mot Helsingforsgatan eller Kalevarampen i de våningar där medelljudnivån för buller som riktar sig mot fasaden överskrider 65 dBA dagtid.

Vibrationer

Spårvägen ska planeras så att vibrationer eller stombuller från spårtrafiken inte överskrider de målsatta maximivärdena inomhus i byggnaderna.

Byggnaderna ska planeras så att de förhållanden som förutsätts av lokalernas användningssyfte uppnås inomhus i byggnaderna när det gäller buller, stombuller och vibrationer.

Luftkvalitet

Friskluftsintaget får inte placeras på de fasader som gränsar till gatuumrådet för Helsingforsgatan, Kalevarampen och Kalevavägen.

Förorenad mark och rivningsmaterial

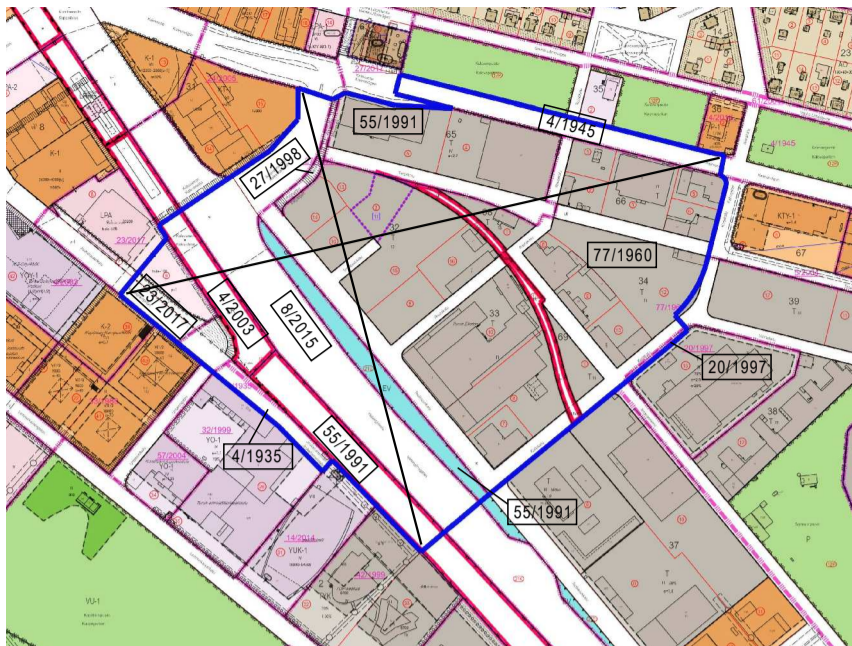
Graden av förorening i marken och behovet av sanering ska bedömas innan åtgärder som kräver utgrävning eller bearbetning av marken vidtas. Om marken konstateras vara förorenad och det finns ett saneringsbehov ska en anmälan om sanering av den förorenade marken lämnas till Åbo stads miljöskyddsmyndighet. Även om ett saneringsbehov inte konstateras ska man komma överens med Åbo stads miljöskyddsmyndighet om avlägsnande och omplacering av mark som innehåller skadliga ämnen och/eller massor som innehåller avfall innan åtgärden vidtas.

Avsikten är att återvinna massor och material som uppstår och används i byggandet av planområdet.

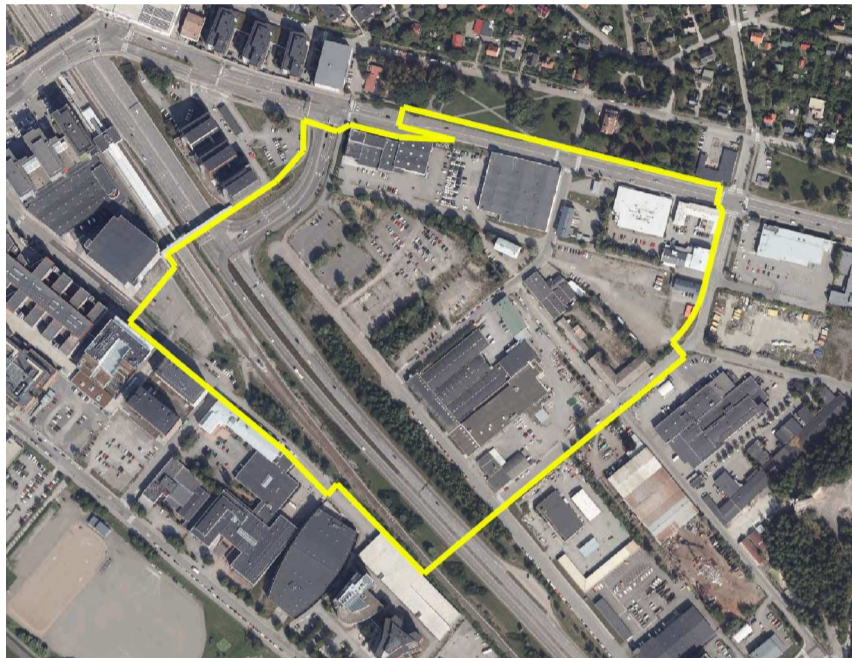
Till lovensökan som berör rivande av byggnad eller del av byggnad, ska en utredning över hållbar behandling av rivningsmaterialet bifogas.

Planbeskrivning och anvisning om byggsätt

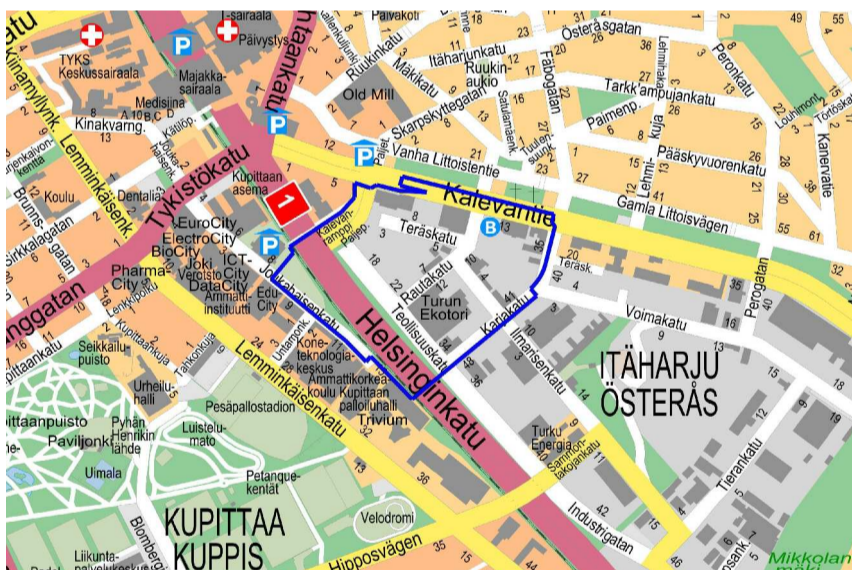
Till denna detaljplanekarta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen och en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår. Till detaljplanen hör planeringsanvisningar för kvarter och allmänna områden som ska följas som vägledande.



POISTUVA KAAVA © Turun kaupunki



ILMAKUVA © Turun kaupunki



SIJAINTIKARTTA © Turun kaupunki



MAANALAISET JA KANSIRAKENTEEN ALAISET ALUEET © Turun kaupunki

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	2/2023
Työnimi Arbetsnamn		Kupittaa kärki		Diariinnumero Diarienummer	76-2023
Osoite Address		Kalevantie, Teräskatu, Rautakatu, Karjakatu, Ilmarisenkatu, Teollisuuskatu, Joukahaisenkatu			
Asemakaavanmuutos koskee:					
Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU			ÖSTERÄS	
Korttelit:	32, 33, 34 (osa), 65, 66, 68, 69			32, 33, 34 (del), 65, 66, 68, 69	
Kadut:	Ilmarisenkatu (osa) Kalevanramppi Kalevantie (osa) Karjakatu (osa) Paljepolku Rautakatu (osa) Teollisuuskatu (osa) Teräskatu (osa)			Ilmarinengatan (del) Kalevarampen Kalevavägen (del) Fäbogatan (del) Bälgstigen Järngatan (del) Industrigatan (del) Stålgatan (del)	
Liikennealue:	Raidekaari			Spårbågen	
Kaupunginosa:	021 KUPITTA			KUPPIS	
Kortteli:	8 (osa)			8 (del)	
Kadut:	Helsinginkatu (osa) Joukahaisenkatu (osa) Kalevansilta (osa)			Helsingforsgatan (del) Joukahainengatan (del) Kalevabron (del)	
Rautatiealue:	Nimetön (osa)			Utan namn (del)	
Suojaviheralue:	Nimetön (osa)			Utan namn (del)	
Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:					
Kaupunginosa:	012 ITÄHARJU			ÖSTERÄS	
Korttelit:	32, 33, 34, 65, 66, 68, 80			32, 33, 34, 65, 66, 68, 80	
Kadut:	Halkosahankatu Ilmarisenkuja Ilmattarenkatu Kalevanramppi Kalevantie (osa) Karjakatu (osa) Teräskatu (osa) Tietäjänkuja Vehnämyllynkatu Vehnämyllynkuja			Vedsåggsgatan Ilmarinengränden Ilmatargatan Kalevarampen Kalevavägen (del) Fäbogatan (del) Stålgatan (del) Siargränden Vetekvarnsgatan Vetekvarnsgränden	
Katuaukiot:	Kyllikinkulma Vipusenaukio			Kyllikkihörnnet Vipunenplanen	
Virkistysalueet:	Ilmarisenpuisto Ilmattarenpuisto			Ilmarinenparken Ilmatarparken	
Kaupunginosa:	021 KUPITTA			KUPPIS	
Korttelit:	8 (osa), 15, 16			8 (del), 15, 16	
Kadut:	Anninkinsilta Helsinginkatu (osa) Joukahaisenkatu (osa) Joukahaisensilta			Annikkibron Helsingforsgatan (del) Joukahainengatan (del) Joukahainenbron	
Katuaukio:	Joukahaisenkulma			Joukahainenhörnnet	
Rautatiealue:	Nimetön (osa)			Utan namn (del)	
Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaot: ITÄHARJU 32.-17-19, 33.-11-16, 34.-13, 65.-6-7, 66.-7-9, 68.-2, 80.-1-2 KUPITTA 8.-10					
Muille kortteleille laaditaan erilliset tonttijaot.					
Uudet korttelinumeroit ITÄHARJU 80, KUPITTA 15-16					
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.					
Kaupungeodeetti Stadsgeodet		Laura Suurjärvi		4.6.2024	
LUONNOS Utkast	29.1.2024	KH hyväksynyt Godkänd av SSN	5.2.2024 \$45	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare					
Tullut voimaan Trätt i kraft					
KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING					
EHDOTUS Förslag		Piirtäjä Ritare	Marianne Hähto	Valmistelija Beredare	Anna Hyypä
TURKU ÅBO	10.6.2024	Maankäyttöjohtaja Marknävändningsdirektör		Jyrki Lappi	