

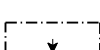
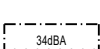
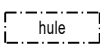
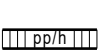
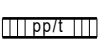
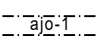
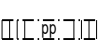
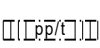
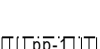


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 42 LPA-korttelialueelle.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jonka autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 46 LPA-korttelialueelle.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueelle saa sijoittaa liikeiloja, toimistoja, hotellein, yksityisiä ja julkisia palveluita, asumista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman energialaitoksen lähilämmön tuottamiseen. Asumista saa sijoittaa ainoastaan XII -rakennuslalle kerroksiin III-XII. Vähittäiskaupan suuryksikön pinta-ala saa olla enintään 11 000 kerrosalaneliömetriä, josta päivittäistavarakaupan pinta-ala saa olla enintään 6000 kerrosalaneliömetriä. Toimintojen edellyttämä liikenne hoidetaan korttelialueelle osoitetun ajo-1 -yhteyden kautta.
	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Autopaikkoja saa osoittaa KM-1-korttelialueelle. Alueella on sallittava alueellisen kierrätyspisteen sijoittaminen.
	Puisto.
	Leikkipuisto.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, jolle saa sijoittaa enintään 20 k-m2 suuruisen pelikenttää palvelevan rakennuksen.
	Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintilaitosten julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti ja korttelikokonaisuuteen sovitteen. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötarkoituksenmukaista tilaa.
	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa siihen rajautuvien AL- ja AL-1 -korttelialueiden hulevesien viivytysrakenteita.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue enintään 15 k-m2 suuruisia muuntamoia, enintään 120 k-m2 suuruisia sähkönsyöttöasemaa ja enintään 10 k-m2 suuruisia matkaviestintuokiasemaa varten.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Korttelin numero.
	Alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Luku osoittaa ne rakennusalat, joille luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen pihatasolle.
	Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Pysäköintirakennuksen saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista.
	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoia varten varattava tila rakennuksen maantasokerroksesta. Tilan vapaiden sisämittojen tulee olla vähintään 4 x 4 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.
	Piha-alue, jolle saa yhtenäisen pihakannen alle rakentaa tilaa pysäköintia, varastointia, väestönsuojia, teknisiä tiloja tms. varten. Tiloja saa sijoittaa kahteen tasoon, joista enintään yksi saa olla maanpäällinen kerros. Mikäli tiloja rakennetaan kahteen tasoon, ajoneuvoliittymä saa olla enintään 9 m leveä. Maanpäällisessä kerroksesta pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusalan kohdalla vain autojen pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittäen. Pihakansi tulee rakentaa rakennuksiin kiinni. Pihakansi ja tila pihakannen alla saa ulottua asemakaavassa merkinnällä osoitettua aluetta laajemmaksi. Tilan saa rakentaa yhtenäiseksi tonttijaosta riippumatta koko korttelialueen laajuudella. Pihakannen tulee kestää suureksi kasvavien puiden mahdollistavan kasvualustan tuottama paino ja raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.
	Pihakannen alaisiin tiloihin liittyvien maanpinnalle näkyvien ilmanvaihtohormien ja muiden vastaavien rakenteiden sopeuttamiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Pihakannella saa sijoittaa rakennusoikeutta ylittäen kevyitä rakennelmia. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.
	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader, vars bilplatser får placeras på LPA-kvartersområdet i kvarter 46.

	Nuoli osoittaa koko korttelialueen rakennusalan sivun, johon asuinrakennukset on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on desibeleinä (dBA) vähintään merkinnässä osoitetun luvun suurin.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Alueellisesti hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä alas- ja/tai ojarakentein.
	Katu.
	Katuaukio/tori. Kimmonaukiolle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puita.
	Katuaukiolle/torille varattu alueen osa. Tierantorilta on oltava esteetön jalankulun ja polkupyöräilyn yhteys Tieranpolulle. Kimmonkujalle ja Voimakadulle. Alueelle tulee suunnitella julkinen luonne ja se on sovitettava pintamateriaalein Kimmonkujan ja Tieranpolun toteutukseen. Tierantorille tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puita. Istutettavan puunkaimen tulee olla vähintään kokoluokkaa rym 16-18 cm, 1 m korkeudelta maasta. Alueelle on toteutettava tulvareitti Tieranpolulta Voimakadulle hulevesien johtamista varten. Suunnitelmasta on pyydettävä lausunto kaupungin liikenne- ja katusuunnittelusta vastaavalta yksiköltä.
	Tierantorin alle saa rakentaa tilaa kahteen kerrokseen pysäköintia varten. Katuauktion/torin tasausen suunnittelussa tulee huomioida esteetön pääsy alueen reunalle rakennettaviin liike-, ym. tiloihin. Alueella tulee sallia AL-2 -korttelialueiden pelastustoiminta. Torialueelle saa sijoittaa maanlaiseen tilaan liittyvät ilmanvaihtohormit ja porrashuoneet. Pysäköintilaitoksen maanpäällisten osien kaupunkikuvaan soveltamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Vuolukujalle tulee istuttaa suurikokoiseksi kasvavia puita.
	Joukkoliikenteelle varattu katu.
	Ajoyhteys. Alueelle on toteutettava ajokaistojen lisäksi jalkakäytävä sekä tulvareitti Kalevantieltä Voimakadulle hulevesien johtamista varten.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Alueelle tulee suunnitella julkinen luonne.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alue tulee suunnitella viihtyisäksi ja turvallisiksi.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Alue tulee suunnitella viihtyisäksi ja turvallisiksi.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Alueelle tulee suunnitella julkinen luonne ja se on sovitettava pintamateriaalein Tierantorin toteutukseen. Alueelle on toteutettava tulvareitti Kalevantieltä Tierantorille hulevesien johtamista varten. Alueen alle saa rakentaa tilaa kahteen kerrokseen pysäköintia varten. Suunnitelmasta on pyydetttävä lausunto kaupungin liikenne- ja katusuunnittelusta vastaavalta yksiköltä.
	Pysäköimispaikka.
	Pysäköimispaikka lyhytaikaiseen huolto-, palvelu-, asiointi- ja vieraspyysäköintiin. Pysäköintialueen päähän tulee jättää tilaa ajoneuvojen kääntämiselle. Vuolukujan reunalla pysäköintipaikoilta saa peruuttaa suoraan katualueelle.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.
	Ajo korttelialueen rajan yli sallittava kellarikerroksissa. Pالمووurti voidaan jättää rakentamatta korttelialueen rajalle edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Merkinnästä huolimatta Kimmonkujalta saa järjestää AL-korttelialueelle huoltoajan.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle rakennukset ja meluita suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.
	Merkintä osoittaa korttelin sivut, joilla rakennukset on rakennettava keskenään yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta kadun liikennemelulta.

	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnader skall tangera.
	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullerivån vid byggnadens fasad och bullerivån

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AL-, AL-1- ja AL-2 -korttelialueet

Rakennusten arkkitehtonisesti korkeaan laatuun sekä toteutuksen korkeaan tasoon on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yhdessä pihapiirissä ei saa olla kahta julkisivusummittelultaan samanlaista asuinkerrostaloa. Rakennusten julkisivuissa pitää kiinnittää huomiota keskinäiseen vaihteluun julkisivumateriaalien, värtäyksen ja aukotuksen osalta. Määräys koskee kutakin rakennusalaä erikseen. Näkyviä elementtisaumoja ja yhtenäistä lasijulkisivua ei sallita.

Erittäistä huomiota tulee kiinnittää korkeaan sokkelin ja maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi aukotuksiin, materiaaliavalinnoin ja istutuksiin. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Mikäli korttelin katutason ulkonurkassa ei ole liike- tai ravintolatilaa, tulee siihen sijoittaa suurin lasipinnoin avautuvia yhteistiloja.

Porrashuoneista tulee olla suora yhteys sisäpihalle sekä kadulle, torille, yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatulle alueelle, pysäköimispaikalle (p-1) tai autopaikkojen korttelialueelle (LPA-2). Katualueen, torin sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueen puoleisella sivulla ovien tulee olla syvennyksissä vähintään oven leveyden verran. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä on korostettava arkkitehtuurin keinoin.

Katujen, katuaukoiden / torien, Kimmonpuistikon sekä yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattujen alueen osien, pysäköimispaikan (p-1) ja autopaikkojen korttelialueen (LPA-2) puolelta ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Asuinrakennusten kattomuotona käytetään taite- ja harjakaton erilaisia variaatioita. Asuinrakennusten kattomuoto, lukuun ottamatta Kalevantien reunaan, voi olla myös kokonaan tai osin tasakattomainen, mikäli se toteutetaan viherkattona tai kattoterassina, tai mikäli katolle asennetaan aurinkopaneeleita. Vesikaton läpäisevät hormit on koottava kokonaisuuksiksi ja sovittettava hallitusti rakennuksen kattomuotoon.

Hissikonehuoneet sekä muut tekniset tilat ja laitteet tulee integroida eheästi julkisivuarkkitehtuuriin ja rakennuksen kattomuotoon.

Maantasokerroksen lattiatason on asuinhuoneissa oltava vähintään 0,6 metriä Karjakadun, Voimakadun, Peronkadun, Kalevantien ja Kimmonaukion puoleista maanpintaa korkeammalla. Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellaria. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötärkoituksenmukaista tilaa.

Mikäli rakennus ei rajaudu suoraan katualueeseen, rakennuksen Teräskujan, Kimmonkujan ja Tierantorin puoleisen julkisivun edustalle saa sijoittaa maantasokerroksen asutujen, liiketilojen ja monitoimitilojen etupihaja. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla ja kattaa yhtenäisellä tavalla. Rakennuksen ja kadun tai torin väliin jäävä tontin reuna-alue tulee yhteensovittaa materiaaleiltaan ja istutuksiltaan siihen liittyvään katu- ja/tai torialueeseen.

Mikäli rakennuksia ei rakenneta kiinni toisiinsa, tulee asuinrakennusten välinen tila katutasossa rajata kadun suuntaan aidalla tai muurilla. Aidat ja muurit on sovittettava rakennuksen arkkitehtuuriin sekä kaupunkikuvan. Lasijat umpinaiset aidat ja muuripinnat tulee varustaa köynnöskasvien kiinnityksilläin tai niitä tulee elävöittää esimerkiksi vaihtelevan kuvioinnin tai materiaalien avulla.

Kunkin asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina. Määräys ei koske erityisasumista.

Asukkaiden monitoimitiloja (sauna-, harraste-, kokontuntias- ym. vastaavia yhteiskäyttötiloja) tulee rakentaa vähintään 1,5 % rakentamislain 9 §:n mukaisesta kerrosalasta. Saunaosastossa sekä harraste- ja kokontumistilassa on oltava ikkuna suoran luonnonvalon saamiseksi. Pihakannen alaisten tilojen ja piharakennusten kerrosala ei mitoitä monitoimitiloja.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ylittään saa rakentaa: - autojen säilytystilat - l-kerroksiin rakennusosiin sijoittuvat ulkoiluvälinevarastot, jätehuoneet ja tekniset tilat - rakennusten ullakoille sijoittuvat asukkaiden monitoimitilat Edellä mainitut tilat eivät mitoitä pysäköintipaikkoja.

Kulkekin korttelialueelle tulee rakentaa yhteistä viihtäisää ja melulta suojattua leikki- ja oleskelualueutta siten, että enimmäisetäisyys asuintiloihin liittyvästä porrashuoneesta on 70 metriä ja että leikki- ja oleskelualueiden yhteenlaskettu vähimmäiskoko on 150 m2.

Korttelipiha on tonttien yhteinen eikä sitä saa tonteittain aidata. Kattamattomat autopaikat sekä jätäsäiliöt ja tomutuspaikat tulee rajata pensasistutuksiin. Istutettava kasvillisuus, pihojen pinnat, lumitilat sekä kalusteet ja varusteet tulee esittää pihasuunnitelmassa.

Palomuuiri 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. Pelastustoiminta sallitaan naapuritontilla.

Raitisilman sisäänottoa ei saa sijoittaa Kalevantien ja Karjakadun katualueisiin rajautuviin julkisivuihin.

Ajoyhteys kortteliin tulee suunnitella siten, että riittävä näkemä kadulle järjestetään kortteliin puolella.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Kvartersområdena AL-, AL-1 och AL-2

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid den höga arkitektoniska kvaliteten hos byggnaderna och byggandets höga nivå.

På en gård får inte finnas två flervåningshus med likadan fasadkomposition. När det gäller byggnadernas fasader ska uppmärksamhet fästas vid den inbördes variationen mellan fasadmateriä, färgsättning och öppningar. Bestämmelsen gäller varje byggnadsyta för sig. Synliga elementfogar och en enhetlig glasfasad tillåts inte.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av den höga sockeln och fasaderna på markplanet t.ex. genom öppningar, materialval och planteringar. Markplanet får inte ge ett slutet intryck. Om det inte finns affärs- eller restauranglokaler i det yttre hörnet av kvarterets gatuplan ska allaktivitetsutrymmen som öppnas med glasytor placeras i detta hörn.

Från trapphusen ska det finnas en direkt förbindelse till innergården samt gatan, torget eller det allmänna området som reserveras för gång- och cykeltrafik, en parkeringsplats (p-1) eller för ett kvartersområde för bilplatser (LPA-2). På den sida som vetter mot gatuområdet, torget och området som reserveras för allmän gång- och cykeltrafik ska dörrarna finnas i fördjupningar som minst motsvarar bredden på en dörr. Ingångarna och deras omgivning ska framhåvas med arkitektoniska medel.

Vid gatorna, de öppna platserna/torgen, Kimmoskvären och i områdesdelarna som reserverats för allmän gång- och cykeltrafik, på de sidor som vetter mot en parkeringsplats (p-1) och ett kvartersområde för bilplatser (LPA-2) får utskjutande balkonger inte stödä från marken.

Takformen på bostadsbyggnaderna ska vara olika variationer av mansard- och åstak. Takformen på bostadsbyggnaderna, främsett kanten av Kalevavägen, kan också helt eller delvis ha formen av ett platt tak om den genomförs som ett grönt tak eller takterrass eller om det installeras solpaneler på taket. Ventilationskanalerna som skär igenom yttertakets ska samlas till helheter och anpassas på ett kontrollerat sätt till byggnadens takform.

Hissmaskinrum samt andra tekniska utrymmen och anordningar ska integreras med fasadarkitekturen och byggnadens takform.

Bostädernas golvnivå på markplanet ska ligga minst 0,6 meter högre än markytan vid Fåbogatan, Kraftgatan, Perogatan, Kalevavägen och Kimmoplan. I byggnaden får byggas två kallare. I källarvåningen får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet.

Om byggnaden inte direkt gränsar till gatuområdet får förgårdar till bostäder, affärslokaler och gemensamma lokaler på markplanet placeras framför den fasad som vetter mot Stålgården, Kimmogränden och Tieratorget. Förgården får avgränsas med konstruktioner som är under 1 meter höga och täckas på ett enhetligt sätt. Utkantien till tomten som blir kvar mellan byggnaden och gatan eller torget ska anpassas till det anslutande gatu- och/eller torgområdet med hjälp av material och planteringar.

Om byggnaderna inte byggs fast i varandra ska gatuplanet mellan bostadsbyggnaderna avgränsas mot gatan med ett staket eller en mur. Staket och murar ska anpassas till byggnadens arkitektur och stadsbilden. De omfattande slutna staket- och murytorra ska förseä med galler för klätterväxter eller livas upp till exempel med varierande mönster eller material.

Minst 20 % av lägenheterna i varje bostadsbyggnad ska byggas som lägenheter med minst två sovrum. Bestämmelsen gäller inte specialboende.

Allaktivitetslokaler för de boende (bastu-, hobby- och samlingslokaler eller motsvarande gemensamma lokaler) ska motsvara minst 1,5 % av våningsytan enligt 9 § i bygglagen. Bastuavdelningen och hobby- och samlingsutrymmet ska ha ett fönster för direkt naturligt ljus. Våningsytan för utrymmena under gårdsdäcket och gårdsbyggnaderna dimensionerar inte allaktivitetslokalerä.

Följande får byggas utöver byggrätten som anges i detaljplanen: - förvaringsutrymmen för bilar - förråd för utomhusredskap, avfallsrum och tekniska utrymmen i byggnadsdelarna med en våning tekniska utrymmen - de boendes allaktivitetslokaler på byggnadernas vindar Övannämnda utrymmen dimensionerar inte parkeringsplatserna.

På varje kvartersområde ska byggas ett gemensamt trivsamt lek- och/eller vistelseområde som är skyddat mot buller så att det maximala avståndet från trapphuset i anslutning till bostäderna är 70 meter och lek- och vistelseområdenas minimiomfattning är sammanlagt 150 m2.

Kvartersgården används gemensamt av tomterna och får inte inhägnas tomtvis. Otäckta bilplatser samt avfallsbehållare och platser för damning av mator ska avgränsas med buskar. Växter som planteras, gårdsbeläggningar, snöplatser samt möbler och utrustning ska beskrivas i gårdsplanen.

På tomtgränsen och även i källarvåningarna och under gårdsdäcket kan man låta bli att bygga en brandmur förutsatt att person- och brandsäkerheten säkrställs genom ersättande arrangemang. På fasaden som tangerar tomtgränsen får fönster monteras om brandsäkerheten säkrställs. Räddningsverksamheten tillåts på granntomten.

Friskluftsintaget får inte placeras på fasaderna mot Kalevavägen och Fåbogatan.

Förbindelsen till kvarteret ska planeras så att tillräckligt sikt ut mot gatan ordnas på kvarterets sida.

Korttelialueilla sallitaan ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille. Tontille saa järjestää kulkuyhteyden useamman kuin kahden tontin kautta.

Jäte- ja kierrätyspisteet huolletaan Vuolukujan, Teräskadun, Teräskujan tai Kimmonkujan katualueilla tai pihakansien alta.

Tontin 62.-6 ollessa asemakaavan 77/1960 mukaisessa käytössä ja tontin 67.-6 ollessa asemakaavan 5/2004 mukaisessa käytössä, liittymäkiellon kohdalla saa järjestää ajoneuvoliittymän.

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräilyn, jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien, huolto- ja pelastusliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, viherthokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen sekä muiden asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten toimintojen yhteisjärjestely.

Tonttijako- ja rakennuslupavaiheessa tulee laatia kutakin asemakaavassa pihaa/ pihakannen (pi-a) ympärille suunniteltua rakennusryhmää koskeva käyttösuunnitelma ainakin rakennusten sijoittelun, asukkaiden yhteistilojen, väestönsuojien, jätteiden keräilyn, auto- ja polkupyöräpaikkojen, pihajärjestelyiden, viherthokkuuden tason sekä hulevesien järjestämisen ja toimivuuden toteamiseksi. Suunnitelmassa tulee esittää leikki- ja oleskelualueen melusuojaus tilanteessa, jossa osa rakennusryhmän rakennuksista on vielä toteutumatta. Tonttijaan laatimisessa on kuultava kaavoitusta. Rakennuslupaa käsitellessään on rakennusvalvontaviranomaisen kuultava kaavoitusta ja kaupungin katusuunnittelusta vastaavaa yksikköä.

KM-1-korttelialue

Liikerakennuksen kerrosluvun pienentyä Tierantorin ja Tieranpolun suuntaan. Voimakadun puolella liikerakennus tulee sovittaa massoittelutaan viereiseen KM-2-korttelialueen rakennukseen. Rakennukseen saa rakentaa kaksi kellarikerrosta. Kellarikerrokseen saa rakentaa pääkäyttötärkoituksenmukaista tilaa.

Asukkaiden käyttöön on osoitettava viihtäisää ja melulta suojattua leikki- ja oleskelualueutta, jonka vähimmäiskoko on 150 m2 ja jonka saa tonttijaan estämättä sijoittaa KM-1 -korttelialueella myös XII -rakennusalan ulkopuolelle. Leikki- ja oleskelualueelle tulee olla suora esteeton yhteys asuintiloihin liittyvästä porrashuoneesta.

Korttelialueella on sallittava tonttien kesken väestönsuojien, leikki- ja oleskelualueiden, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätteiden keräilyn, jalankulku- ja polkupyöräily-yhteyksien, huolto- ja pelastusliikenteen, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen sekä viherthokkuutta toteuttavan rakentamisen ja hulevesiratkaisujen yhteisjärjestely.

Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle rakennettaessa tulee geoteknisellä suunnitelmalla varmistua riittävästä suojaetäisyyksistä korkeussuunnassa. Rakennuslupaa käsitellessään rakennusvalvontaviranomaisen on kuultava vesihuoltalasta.

Energian tuottamiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria Varastointi ja jätehuolto on järjestettävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristöä rumentavaa tai muuta haittavaikutusta.

Hulevesien hallinta

Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytysuunnitelma. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava tämän järjestelmän kautta katualueella olevaan yleiseen hallintasuunnitelma. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää työmaa-aikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset vedet tulee puhdistaa ennen niiden johtamista hulevesijärjestelmään ja siitä luonnonarvokaseen Jaaninojaan. Vettä läpäisevät pintamateriaalit eivät saa aiheuttaa riskiä maaperän mahdollisten haitta-aineiden leviämiselle.

Vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettä läpäisemättönä 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.

Viherhakentaminen

AL-, AL-1-, AL-2- ja LPA -korttelialueilla viherkertoimen tulee olla vähintään 0,8 AL-, AL-1-, AL-2- ja LPA -korttelialueilla viherthokkuuden tasoa saa tarkastella kortteli-/tonttijasta riippumatta pihan/ pihakannen (pi-a) ympärille suunnitellun rakennuskokonaisuuden laajuudella kuvassa "Viherkertoimen tarkastelualueet" esitettyjen aluerajausten mukaisesti. KM-1- ja KM-2 -korttelialueilla viherkertoimen tulee olla vähintään 0,6. KM-1 -korttelialueella viherthokkuuden tasoa saa tarkastella tonttijasta riippumatta koko korttelialueen laajuudella.

Pihanityillä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja. Viherkaton toteuttamisessa tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja.

Vuolukuja, Kimmonaukio ja Voimakadun joukkoliikenteelle varattu osuus ovat osa metsäekologista verkostoa, joka tulee ylläpitää/ toteuttaa puiden latvusyhteyksillä. Puiden latvuksia ei tule tarpeettomasti valaista.

I kvartersområdena tillåts ordnande av en körförbindelse via en tomt till fler än två tomtier. Till tomtien får en gångförbindelse ordnas via fler än två tomtier.

Avfalls- och återvinningspunkter underhålls vid gatuområdena Flisgränden, Stålgatan, Stålgården eller Kimmogränden eller under gårdsdäcken.

Då tomt 62.-6 används enligt detaljplan 77/1960 och tomt 67.-6 används enligt detaljplan 5/2004 får en utfart ordnas på det ställe där tillfartsförbud gäller.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna gällande gemensamma lokaler för de boende skyddsrum, lek- och vistelseplatser, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, gång- och cykelförbindelser, service- och räddningstrafik, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen, byggande som uppfyller målen för grön effektivitet och dagvattenlösningar samt andra funktioner som är nödvändiga för att genomföra detaljplanen.

I tomtindelings- och bygglovsfasen ska man låta godkänna dispositionsplanen för byggnadsgruppen som planerats omkring gården/gårdsdäcket (pi-a) för att konstatera hur byggnadernas placering, de boendes gemensamma lokaler, skyddsrum, avfallsinsamling, bil- och cykelplatser, gårdsarrangemang, grön effektivitetsnivån samt dagvatten ordnas och fungerar. I planen ska 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 och den enhet som svarar för stadens gatuplanering.

KM-1-kvartersområdet

Affärsbyggnadernas våningstal ska minska i riktning mot Tieratorget och Tierastigen. Vid Kraftgatan ska affärsbyggnadens utformning anpassas till den intilliggande byggnaden i kvartersområdet KM-2. I byggnaden får två källarvåningar byggas. I källarvåningen får man bygga lokaler som motsvarar det huvudsakliga användningsändamålet.

För de boende ska anvisas ett bullerskyddat område för lek och vistelse, vars minimiomfattning är 150 m2 och som får placeras även utanför XII-byggnadsytan i KM-1-kvartersområdet utan att tomtindelningen förhindrar detta. Till lek- och vistelseområdet ska ordnas en direkt och tillgänglig förbindelse från trapphuset i anslutning till bostäderna.

I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang mellan tomterna gällande skyddsrum, lek- och vistelseplatser, bil- och cykelplatser, avfallsinsamling, gång- och cykelförbindelser, service- och räddningstrafik, anordningar och kablar för den samhällstekniska försörjningen samt byggande som uppfyller målen för grön effektivitet och dagvattenlösningar.

Då man bygger i området som reserverats för en underjordisk ledning ska man med hjälp av en geoteknisk plan försäkra sig om tillräckliga skyddsavstånd i höjddet. Vid behandling av bygglovet ska byggnadstillsynsmyndigheten höra vattenjästverket.

Anläggningar som är avsedda för förnybar energi ska planeras som en del av byggnadens arkitektur. Lagring och avfallsantering ska ordnas så att de inte förfärla miljön eller orsakar andra olägenheter.

Behandling av dagvatniet

För kvartersområdena ska upprättas en kvartersspecifik plan för hantering och fördrojning av dagvatten. Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom detta 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 rengöras innan det avleds i dagvattenssystemet och vidare till Järhndiket med naturvärden. Beläggningssmaterial som släpper igenom vatten får inte orsaka risk för att eventuella skadeämnen i jorden sprider sig.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska fördrojas i området i fördrojningsånkror, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Kravet gäller nybyggnad. Dessa fördrojningsånkror, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Då fördrojningsssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.

Grönanläggningar

I kvartersområdena AL, AL-1 och LPA ska grönkoefficienten vara minst 0,8. Oberoende av kvarters-/tomtindelningen får nivån på grönkoefficienten granskas i kvartersområdena AL, AL-1, AL-2 och LPA i den omfattning som gäller den planerade byggnadshelheten omkring gården/gårdsdäcket (pi-a) i enlighet med de områdesavgränsningar som presenteras på bilden "Granskningssområden för grönkoefficienten". I kvartersområdena KM-1 och KM-2 ska grönkoefficienten vara minst 0,6. I kvartersområdet KM-1 får nivån på grönkoefficienten granskas i hela kvartersområdet oberoende av tomtindelningen.

I gårdsängarna ska man i första hand använda lokala men åtminstone inhemska arter. Vid anläggandet av ett grönt tak ska man i första hand använda lokala eller åtminstone inhemska vildvuxna ängsarter.

Flisgränden, Kimmoplan och den del av Kraftgatan som reserverats för kollektivtrafik är en del av det skogsekologiska nätverket som ska underhållas/genomföras genom trädchronstäkning. Trädchronoma bör inte lysas upp i onödan.

Auto- ja polkupyöräpaikat

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 autopaikka 120 asuinrakentamisen k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 autopaikka / 2 asuntoa
- 1 autopaikka 210 opiskelija-asumisen k-m2 kohti
- 1 autopaikka erityisasumisen 135 k-m2 kohti
- 1 autopaikka 400 tehostetun erityisasumisen k-m2 kohti
- 1 autopaikka 135 valtion kortokukeman asuntotuotannon (pitkä korkotukilaina) k-m2 kohti
- 1 vieras- ja palvelupaikka / 10 asuntoa kohti
- 1 autopaikka toimisto- ja liiketilojen 120 k-m2 kohti
- 1 autopaikka päivittäistavarakaupan 50 k-m2 kohti.

AL-, AL-1- ja AL-2 -korttelialueilla autopaikat tulee sijoittaa asemakaavassa osoitetuille paikoille: pihakannen alle (pi-a), autopaikkojen korttelialueille (LPA-1, LPA-2) ja pysäköimispaikoille (p-1). Kussakin pihan/ pihakannen (pi-a) ympärille suunniteltavassa rakennusryhmässä tulee kohtuulliselta etäisyydeltä osoittaa lyhytaikaista pysäköintiä huolto- ja kotipalveluita sekä liikkumiseisteisten pysäköintiä varten.

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

Autopaikkojen ja pysäköintirakenteiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ajoneuvojen valoista ympäröiviin asuntoihin kohdistuva häikäisy saadaan minimoitua.

Maantason autopaikat tulee jäsentää istutuksin.

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 pyöräpaikka 30 asuinrakentamisen k-m2 kohti, kuitenkin vähintään 1 pyöräpaikka alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pyöräpaikkaa yli 40 m2 asuntoa kohti
- 1 pyöräpaikka 20 opiskelija-asumisen k-m2 kohti
- 1 pyöräpaikka 50 liiketilojen k-m2 kohti
- 1 pyöräpaikka 70 toimistotilojen k-m2 kohti
- erikoispyörille, kuten kuormapyörille ja pyörän peräkärryille 1 erikoispaikka 1000 k-m2 kohti.

AL-, AL-1- ja AL-2 -korttelialueilla sekä KM-1 -korttelialueella asuinrakentamisen polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijaita kadun tasolla olevassa kerroksessa. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpysäköinnin tulee olla helposti ja esteettömästi saavutettavissa. Korttelialueelle on varattava riittävät tilat polkupyörän kunnostusta ja pesua varten.

KM-1- ja KM-2 -korttelialueilla työpaikkojen pyöräpaikoista vähintään 30 % tulee osoittaa sisätilaan tai katettuun tilaan. Pyöräpysäköintipaikkojen on oltava runkolukittavia. Pyöräpaikat on sijoitettava rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen helposti ja esteettömästi saavutettavaksi. Korttelialueella on varattava suihku-, kuivatus- ja säilytystilat työmatkapyöräilyä varten. Tila voidaan rakentaa korttelialueella yhteisenä.

Bil- och cykelplatser

Bilplatser ska reserveras enligt följande:
- 1 bilplats per 120 v-m2 för bostäder, dock minst 1 bilplats per 2 bostäder

- 1 bilplats per 210 v-m2 för studentbostäder
- 1 bilplats per 135 v-m2 för specialboende

- 1 bilplats per 400 v-m2 för intensifierat specialboende
- 1 bilplats per 135 v-m2 för röntestödsbostäder (långfristig röntestödslån)

- 1 gäst- och serviceplats per 10 bostäder

- 1 bilplats per 120 v-m2 för kontors- och affärslokaler
- 1 bilplats per 50 v-m2 för dagligvaruhandel

I kvartersområdena AL, AL-1 och AL-2 ska bilplatserna placeras på de platser som anvisas i detaljplanen: under gårdsdäcket (pi-a), i kvartersområdet för bilplatser (LPA-1, LPA-2) och på parkeringsplatser (p-1). I varje byggnadsgrupp som planeras omkring gården/gårdsdäcket (pi-a) ska kortvarig parkering anvisas på rimligt avstånd för service, hemtjänster samt rörelsehindrade.

Bilplatser får anvisas i en parkeringsanläggning på högst 400 meters promenadavstånd från bostäderna och tjänsterna samt på högst 500 meters promenadavstånd från arbetsplatsbyggnade.

I planeringen av bilplatser och parkeringsstrukturer ska särskild uppmärksamhet fästas vid att blandningen från fordonsljus på de omkringliggande bostäderna kan minimeras.

Bilplatserna på markplanet ska disponeras med hjälp av planteringar.

Cykelplatser ska anvisas enligt följande:
- 1 cykelplats per 30 v-m2 för bostäder, dock minst 1 cykelplats per bostad som är mindre än 40 m2 och minst 2 cykelplatser per bostad som är större än 40 m2
- 1 cykelplats per 20 v-m2 för studentbostäder
- 1 cykelplats per 50 v-m2 för affärslokaler
- 1 cykelplats per 70 v-m2 för kontorslokaler
- 1 specialplats per 1000 v-m2 för specialcyklar såsom laddcyklar och cykelvagnar.

I kvartersområdena AL, AL-1 och AL-2 samt KM-1 ska minst 50 % av cykelplatserna för bostäder placeras i ett täckt och läsbart utrymme. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gatuplanet. Cykelparkeringsplatserna ska möjliggöra användning av ramläs. Cykelparkeringen ska vara lätt nåbar och tillgänglig. I kvartersområdet ska reserveras tillräckligt med utrymme för reparation och tvätt av cyklar.

I kvartersområdena KM-1 och KM-2 ska minst 30 % av cykelplatserna placeras inomhus eller i ett täckt utrymme. Cykelparkeringsplatserna ska möjliggöra användning av ramläs. Cykelplatserna ska placeras nära byggnadens ingång och vara lätt nåbara och tillgängliga. I kvartersområdena ska dusch-, tork- och förvaringsutrymme reserveras för cykelpendling. Utrymmet kan byggas så att det är gemensamt i kvartersområdet.

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

Melu

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

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.

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 ympäristösuojeluviranomaiselle. Vaikka puhdistustarvetta ei todettaisi, kohteesta poistettavien haitta-ainepitoisten maa-ainesten ja/tai jätettä sisältävien massojen poistamisesta ja sijoittamisesta tulee sopia Turun kaupungin ympäristösuojeluviranomaisen 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 purkumateriaalien kestävästä käsittelystä.

Kaavaselostus

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

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

Buller

Lek- och vistelseområdena och balkongerna ska planeras så att riktvärdena för bullernivån i utevistelseområden inte överskrider.

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.

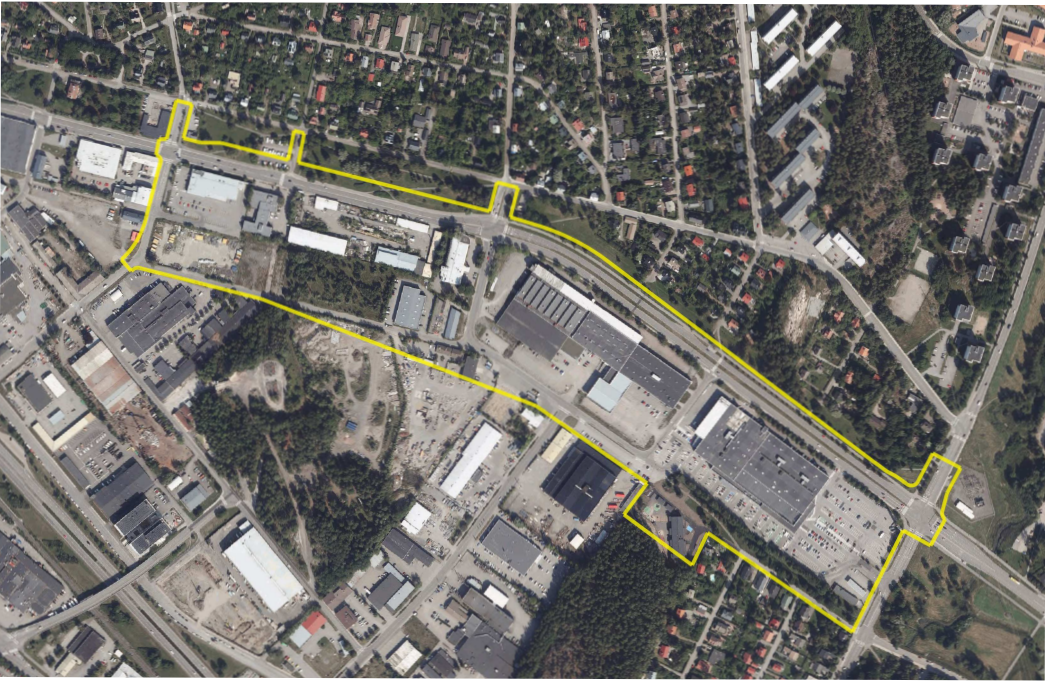
Föreordnad mark och rivningsmaterial

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.

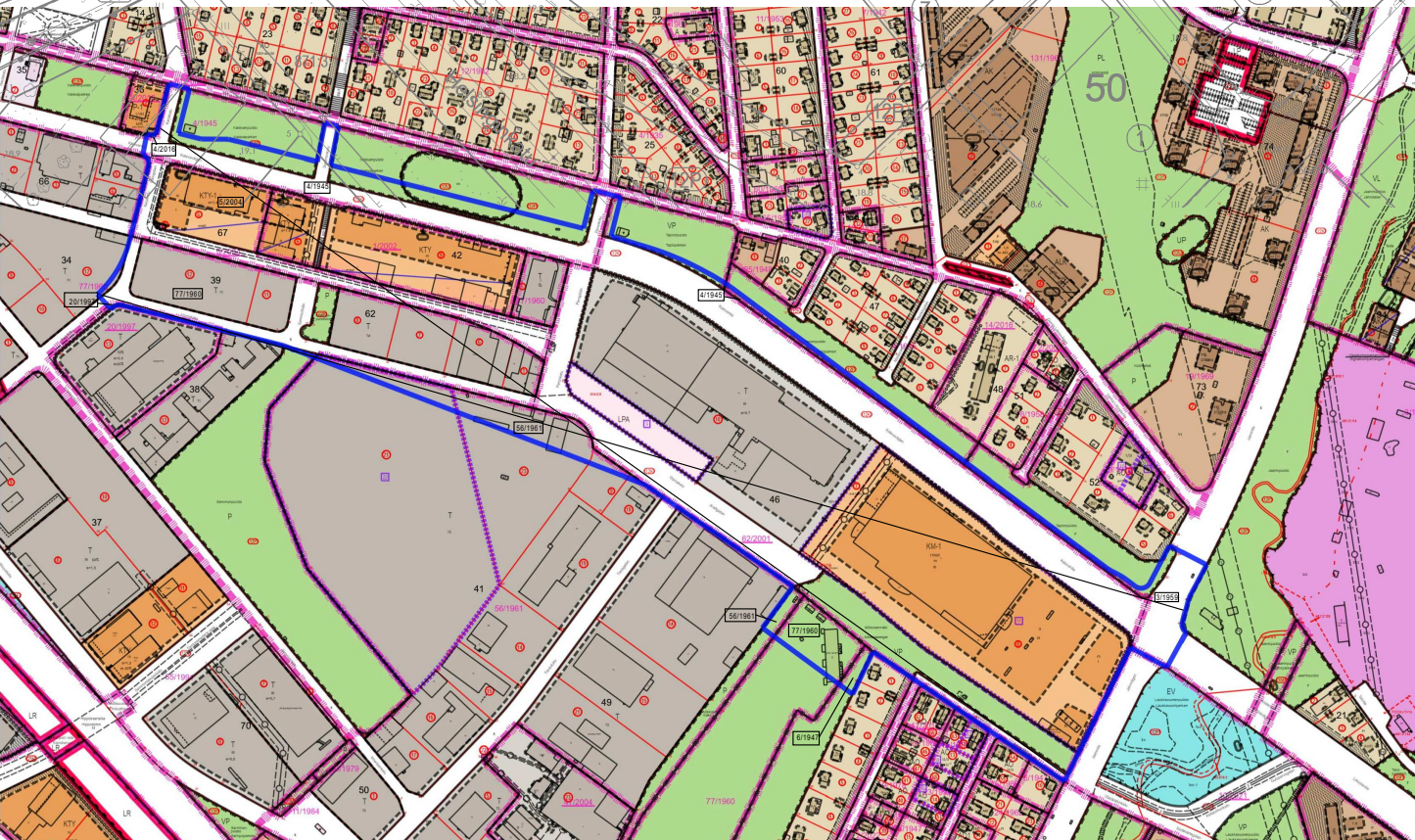
Avsikten är att återvinna massor och material som uppstår och används i byggandet av planområdet. Till ansökan om tillstånd gällande rivning av en byggnad eller en del av den ska bifogas en utredning om en hållbar hantering av rivningsmaterial.

Planbeskrivning

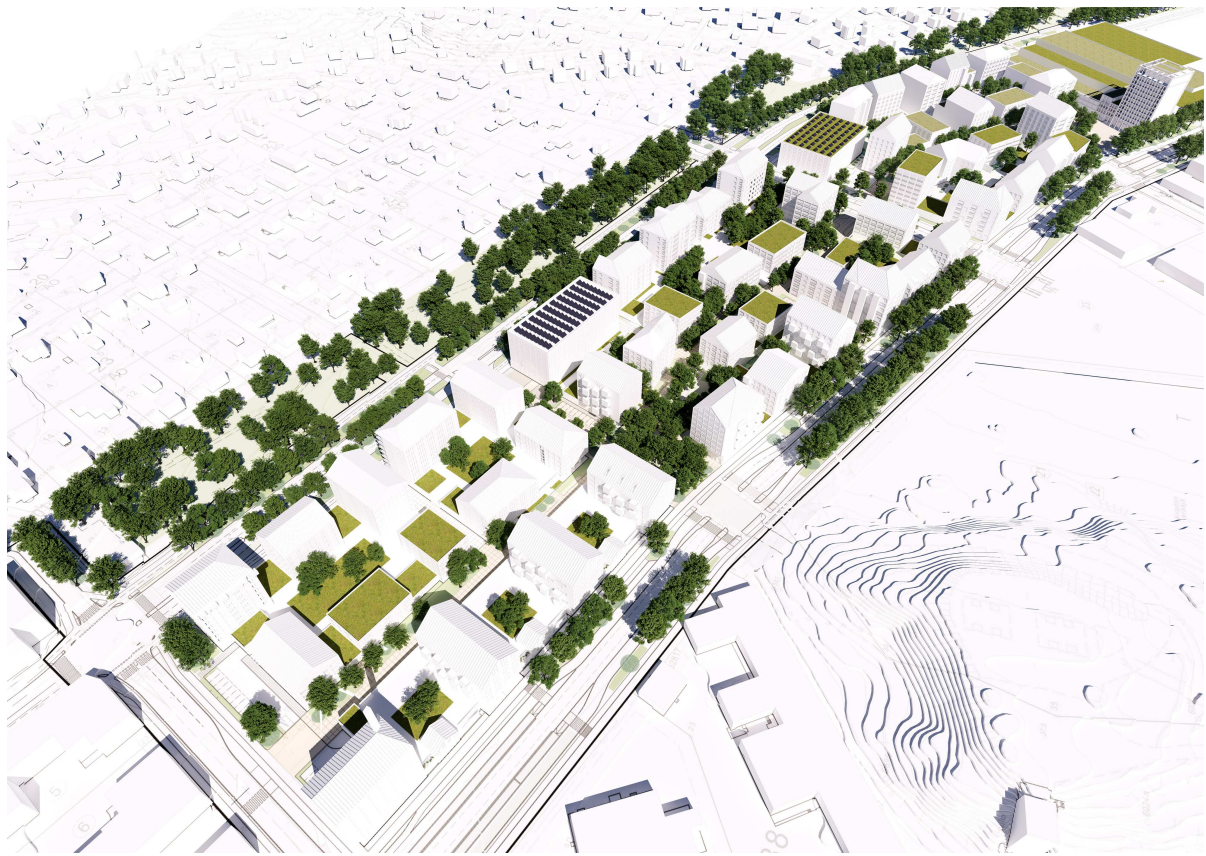
Till denna detaljplanekarta hör en planbeskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en beskrivning av detaljplanen och dess verkningar ingår.



Ilmakuva © Turun kaupunki



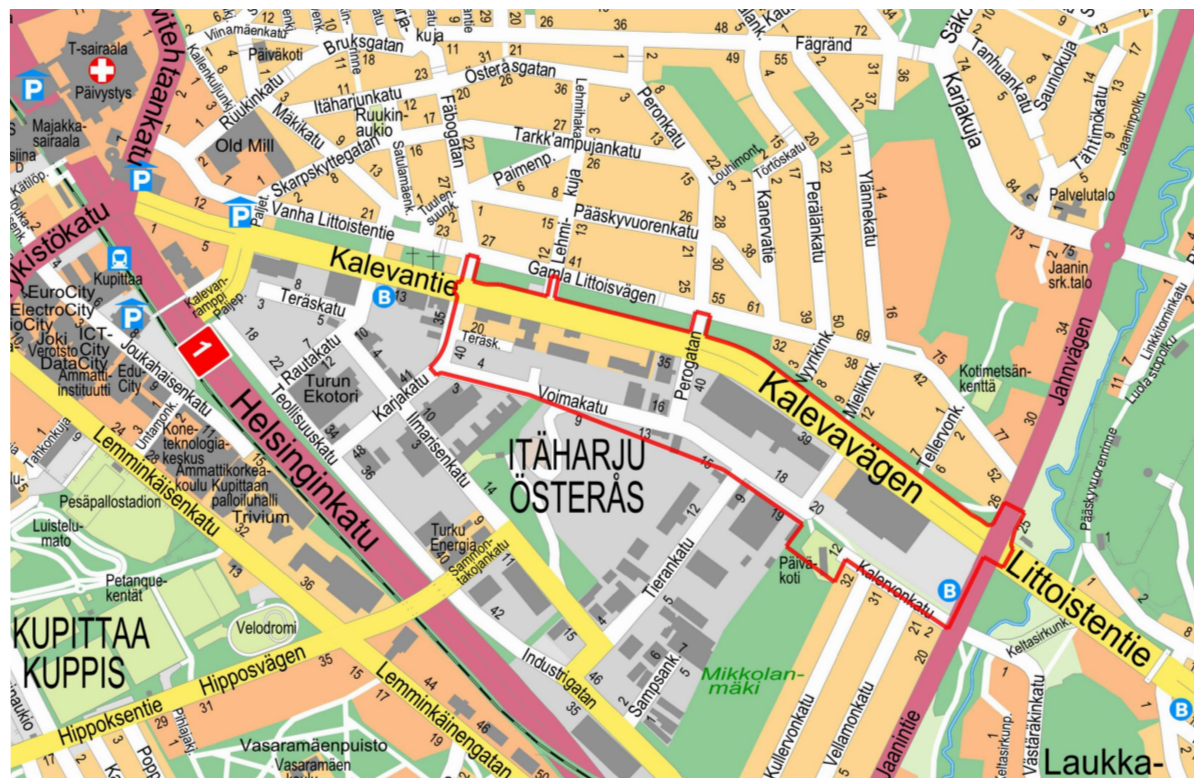
Poistuva kaava © Turun kaupunki



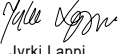
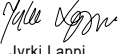
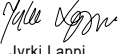
Havainnekuva lännestä © Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy



Viherkertoimen tarkastelualueet asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä autopaikkojen korttelialueilla © Turun kaupunki (tekijä: Katja Tyni-Kylliö)



Sijaintikartta © Turun kaupunki

TURKU		ÅBO		Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning		2/2020																																																																																	
				Diaarinumero Diarienummer		588-2020																																																																																	
Työnimi Arbetsnamn		Itäharjun Voimakatu		Mittakaava Skala		1:3000																																																																																	
Osoite Adress		Kalevantie 29-41 (parittomat), Sammonpolku 1, Teräskatu 20, Voimakatu 4-16 (parilliset) ja 9-17 (parittomat)																																																																																					
Asemakaavanmuutos koskee: Kaupunginosa: 012 ITÄHARJU Korttelit: 34 (osa), 39, 41 (osa), 42, 46, 62 ja 67 Kadut: Jaanintie (osa) Kalervonkatu Kalevantie (osa) Karjakatu (osa) Peronkatu (osa) Sammonkatu Sammonpolku Teräskatu (osa) Voimakatu Virkistysalueet: Kalevanpuisto (osa) Kimmonpuistikko Mikkolanmäki (osa) Sammonpuisto (osa) Tapionpuisto (osa) ÖSTERÅS 34 (del), 39, 41 (del), 42, 46, 62 och 67 Jahnvägen (del) Kalervogatan Kalevavägen (del) Fäbogatan (del) Perogatan (del) Sampogatan Sampostigen Stålgatan (del) Kraftgatan Kalevaparken (del) Kimmoskvären Mikkolaberget (del) Sampoparken (del) Tapioparken (del) Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne: Kaupunginosa: 012 ITÄHARJU Korttelit: 39, 42, 46, 56 (osa), 62, 67 Kadut: Jaanintie (osa) Kalervonkatu Kalevantie (osa) Karjakatu (osa) Kimmonkuja Peronkatu (osa) Teräskatu (osa) Teräskuja Voimakatu Vuolukuja Katuaukio: Kimmonaukio Virkistysalueet: Kalevanpuisto (osa) Kimmonpuistikko Mikkolanmäki (osa) ÖSTERÅS 39, 42, 46, 56 (del), 62, 67 Jahnvägen (del) Kalervogatan Kalevavägen (del) Fäbogatan (del) Kimmogränden Perogatan (del) Stålgatan (del) Stålgränden Kraftgatan Flisgränden Kimmaplan Kalevaparken (del) Kimmoskvären Mikkolaberget (del) Korttelin sisäinen aukio: Tierantori Tieratorget Julkinen kulkuväylä: Tieranpolku Tierastigen Asemakaavanmuutoksen yhteydessä hyväksytään sitovat tonttijaot ja tonttijaonmuutokset: ITÄHARJU 012 46.-12, 56.-17 Erilliset tonttijaot laaditaan kortteilleille 39, 42, 46 (osa), 62 ja 67 <tr><td colspan="8">Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.</td></tr> <tr><td colspan="2">Kaupungingeodeetti Stadsgeodet</td><td colspan="2"> Laura Suurjärvi</td><td colspan="4">18.2.2025</td></tr> <tr><td colspan="2">LUONNOS Utkast</td><td colspan="2">KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</td><td colspan="2">EHDOTUS Förslag</td><td colspan="2">KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND</td></tr> <tr><td colspan="8"></td></tr> <tr><td colspan="8">Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Godkänd av stadsfullmäktige Kaupunginsihteeri Stadssekreterare</td></tr> <tr><td colspan="8">Tullut voimaan Trätt i kraft</td></tr> <tr><td colspan="8">KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMaisuUS • KAAVOITUS STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING</td></tr> <tr><td colspan="2">EHDOTUS Förslag</td><td colspan="2">Piirtäjä Ritäre</td><td colspan="2">Anttila & Rusanen Oy Karin Kekkonen</td><td colspan="2">Valmistelija Beredare</td></tr> <tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Katja Tyni-Kylliö</td></tr> <tr><td colspan="2">MUTETTU 16.5.2025 (laus. ja muist.) TURKU ÅBO</td><td colspan="2">12.12.2023</td><td colspan="4">Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör  Jyrki Lappi</td></tr>								Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.								Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		18.2.2025				LUONNOS Utkast		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		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 Ritäre		Anttila & Rusanen Oy Karin Kekkonen		Valmistelija Beredare								Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Katja Tyni-Kylliö		MUTETTU 16.5.2025 (laus. ja muist.) TURKU ÅBO		12.12.2023		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör  Jyrki Lappi			
Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset. Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.																																																																																							
Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		 Laura Suurjärvi		18.2.2025																																																																																			
LUONNOS Utkast		KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND		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 Ritäre		Anttila & Rusanen Oy Karin Kekkonen		Valmistelija Beredare																																																																																	
						Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy Katja Tyni-Kylliö																																																																																	
MUTETTU 16.5.2025 (laus. ja muist.) TURKU ÅBO		12.12.2023		Maankäyttöjohtaja Markanvändningsdirektör  Jyrki Lappi																																																																																			