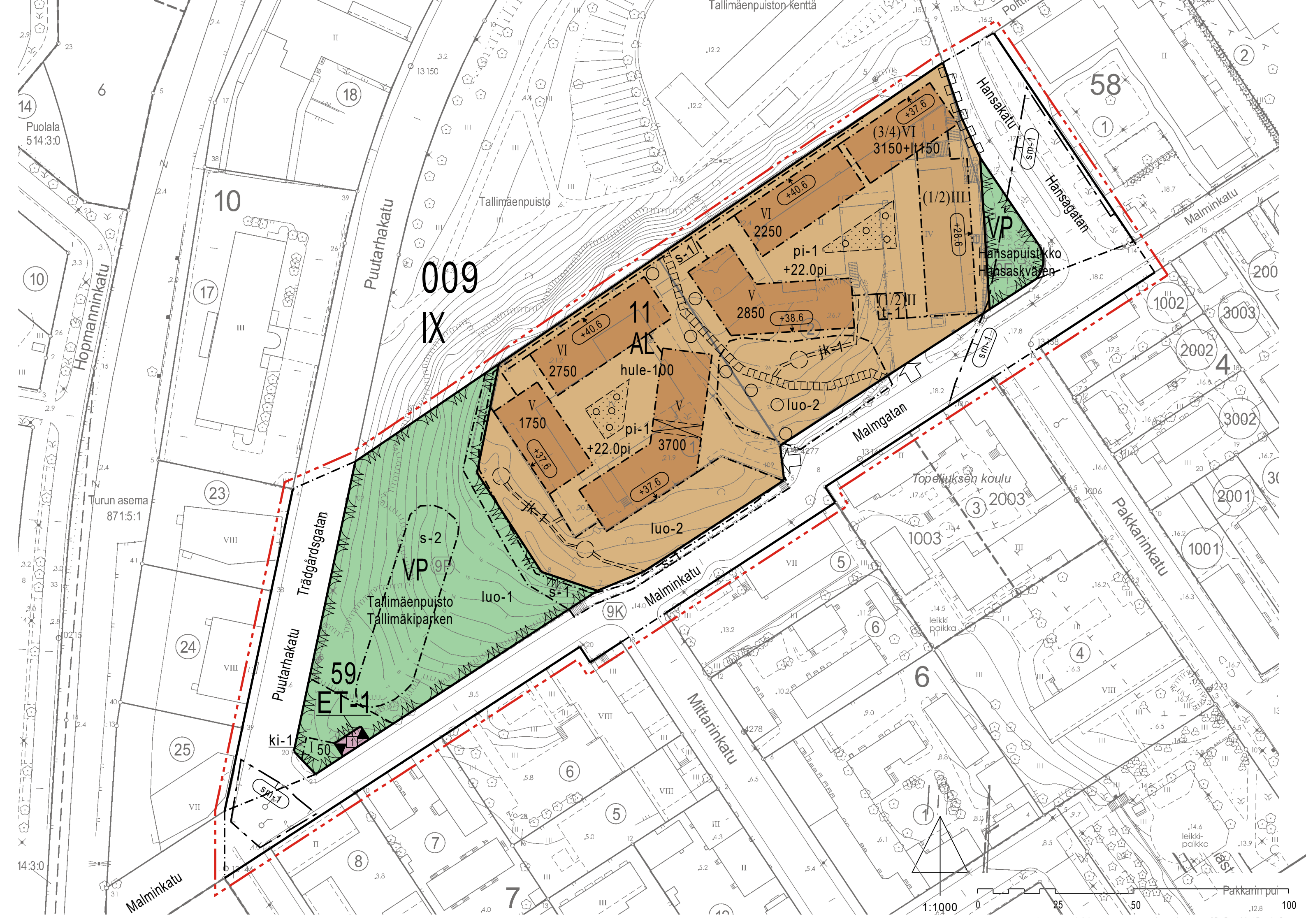
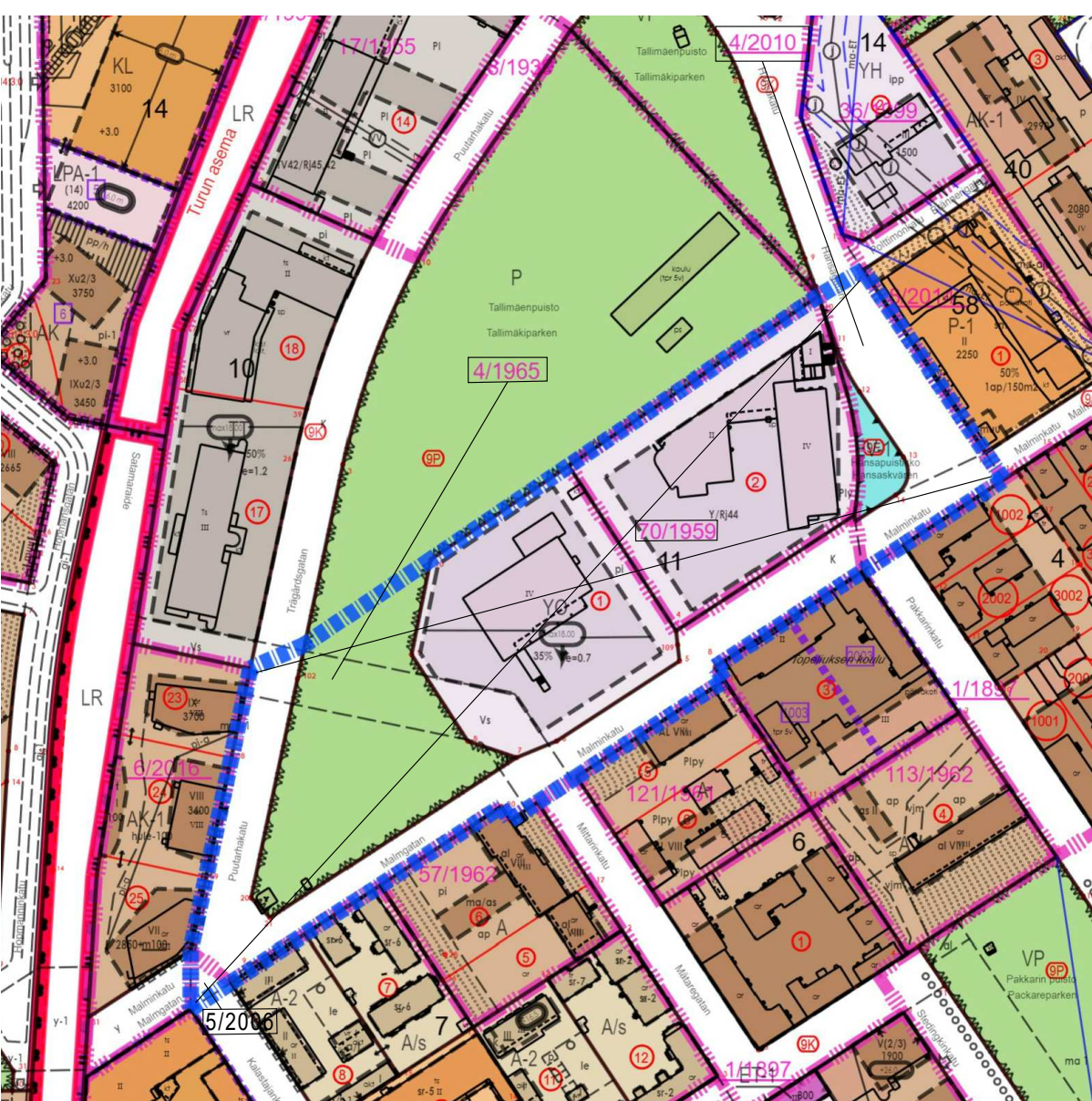
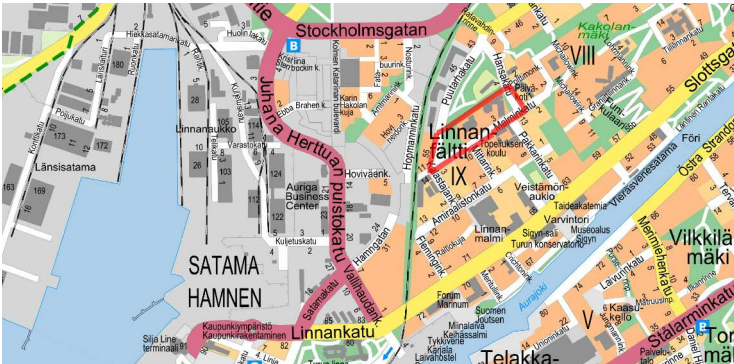






Poistuva kaava © Turun kaupunki



Sijaintikartta © Turun kaupunki



Ilmakuva © Turun kaupunki

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:



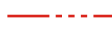
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Puisto.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 15 k-m2 suuruisia muuntamoa varten.



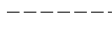
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



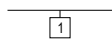
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sijainnitaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

009

Kaupunginosan numero.

IX

Kaupunginosan nimi.

11

Korttelin numero.

Malminkatu

Alueen nimi.

3700

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

3150+It150

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

VI

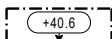
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(3/4)VI

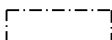
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+22.0pi

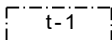
Pihakannen likimääräinen korkeusasema.



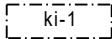
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



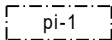
Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asumiseen liittyviä palveluita ja yhteistiloja.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskin. Rakennettaessa alle 8 metrin etäisyydelle ET-alueesta tulee paloturvallisuudesta huolehtia korvaavin järjestelyin.



Piha-alue tai pihakansi. Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja sekä teknisiä tiloja ja väestönsuojia rakennusoikeutta ylittäen. Kannen päältä osoitetaan leikkii ja oleskelua varten tarvittavat alueet. Piha-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, polkupyöräpaikkoina, terasseina, leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa. Osa alueesta säilytetään maanvaraisena ja istutetaan puin ja pensain. Pihakannen tulee kestää raskaan pelastusajoneuvon paino pelastusteiden osalta.

DETALJPLANEKETEKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Park.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 15 v-m2 stor transformator.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

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

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

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.

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

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

Gärdsdäckets ungefärliga höjdläge.

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

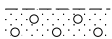
Byggnadsyta där tjänster och gemensamma lokaler med anknytning till boende får placeras.

Byggnadsyta där kiosk får placeras. Vid byggande på mindre än 8 meters avstånd från ett ET-område ska brandsäkerheten säkerställas genom ersättande arrangemang.

Gärdsområde eller gårdsdäck. Under gårdsdäcket får utrymmen för förvaring av bilar och cyklar samt tekniska utrymmen och skyddsrum placeras utöver byggrätten. Ovanför gårdsdäcket anvisas områden för lek och vistelse. Delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar, cykelplatser, terrasser eller lek- och vistelseområden ska planteras. En del av området bevaras som markburet och planteras med träd och buskar. Gärdsdäcket ska bära tyngden av ett tungt räddningsfordon i fråga om räddningsvägar.



Sijainnitaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.



Sijainnitaan ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



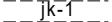
Säilytettävä/istutettava puurivi. Metsäekologisen verkoston säilymisen kannalta merkittävä käytävä. Puiden muodostama latvusyhteys Malminkadun ja Tallimäenpuiston metsäalueen välillä tulee ylläpitää. Puiden latvuksia ei tule tarpeettomasti valaista.

hule-100

Vettäläpäisemättömitä pinoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätöntä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestäään tyhjäntä alle 0,5 tunnissa.



Katu.



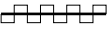
Sijainnitaan ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja oleskelupaikoille varattu alueen osa.



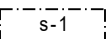
Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



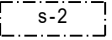
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



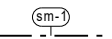
Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



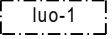
Muu kulttuuriperintökohde (kivimuuri). Alueella olevat kivimuurin jäännökset on säilytettävä. Muurin lähelle rakennettaessa tulee huolehtia muurin tarpeellisesta tuennasta ja mahdollisesta vahvistamisesta. Merkittävistä kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Muu kulttuuriperintökohde (kalliohakkauskset). Alueella olevat kalliohakkausten jäännökset on säilytettävä. Merkittävistä kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänns (Malminkadun kolerasairaala 1000030942, Pakkarinkadun kolerahautausmaa 1000019535). Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolaila kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain (9/2023) 64 §:n mukaisesti suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi, keto. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet sallitaan.

Alue tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena eikä sille saa osoittaa leikkipaikkoja, oleskelutiloja, rakennettuja kulkuväyliä, istutuksia tai mitään muitakaan toimintoja. Myös lumenkaato ja puutarhajätteen läjitys on alueella kielletty.

Kedolla esiintyy uhanalainen, erityisesti almkronmal som kräver särskilt skydd och ska skyddas akut. Livsmiljön för den utrotningshotade fjärilsarten ska tryggas genom att bevara almar som finns på soliga och vindskyddade platser. Löv från almar som fallit till marken får inte tas bort. Beredningen av parkplanen och underhållsplaneringen ska göras i samarbete med miljöskyddet.

Till sitt läge riktgivande för genomfartsöppning i byggnad.

Till sitt läge riktgivande del av område där träd och buskar skall planteras.

Trädrad som ska bevaras/planteras. Viktig korridor med tanke på bevarandet av det skogsekologiska nätverket. Förbindelsen längs trädronorna mellan Malmgatan och skogsområdet för Tallimäkiparken ska bevaras. Trädronorna bör inte lysas upp i onödan.

Från ogenomträngliga ytor ska dagvattnet fördröjas så, att fördröjningssänkornas,-bassängernas eller -magasinens kapacitet är 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördröjningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllets och de ska ha planerat bräddavlopp. Fördröjningssystemens fördröjningskapacitet får ej tömmas på mindre än en halv timme efter att de fyllets.

Gata.

Till sitt läge riktgivande för områdets interna gångtrafik och vistelseplatser reserverad del av område.

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

Ungefärligt läge för in- och utfart.

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

Annat kulturarvsobjekt (stenmur). Resterna av stenmuren som finns i området ska bevaras. När man bygger i närheten av muren ska man se till att muren i den mån det är nödvändigt stöds och eventuellt förstärks. Betydande planer som berör objektet ska förhandlas med museimyndigheten.

Annat kulturarvsobjekt (bergshuggningar). Resterna av bergshuggningarna som finns i området ska bevaras. Betydande planer som berör objektet ska förhandlas med museimyndigheten.

Del av område, på vilken det finns en fast fornlämning (Malmgatan kolerasjukhus 1000030942, Packaregatan kolarebegravningsplats 1000019535) som fredats enligt fornminneslagen (295/1963). Det är enligt fornminneslagen förbjudet att gräva ut, täcka in, ändra, skada, avlägsna eller på annat sätt rubba området. Om planer som berör eller anknyter till området ska ett utlåtande av museimyndigheten begäras.

Ett med tanke på den biologiska mångfalden särskilt viktigt område där det finns en naturtyp som är avsedd att skyddas enligt 64 § i naturvårdslagen (9/2023), äng. Områdets särdrag ska bevaras. Åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturvård tillåts.

Området ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och inga lekplatser, vistelseplatser, anlagda gångvägar, planteringar eller andra funktioner får anvisas i området. Det är förbjudet att tippa snö och dumpa trädgårdsavfall i området.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 67 §:n tarkoittama uhanalainen luontotyyppi, äärimmäisen uhanalainen kallioketo. Alueen ominaispiirteet tulee säilyttää. Luonnonhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet kuten alueen avoimuuden ylläpitäminen sallitaan.

Alue tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena eikä sille saa osoittaa leikkipaikkoja, oleskelutiloja, rakennettuja kulkuväyliä, istutuksia tai mitään muita toimintoja lukuun ottamatta asemakaavassa ohjeellisena osoitettuja kulkuväyliä ja oleskelupaikkoja. Lumenkaato ja puutarhajätteen läjitys on alueella kielletty. Rakennus-, hoito- ja ylläpitotoimet tulee toteuttaa siten, että luontoarvojen säilyminen turvataan. Rakentamisen aikana alue tulee suojata aidoin, eikä sitä saa käyttää edes hetkeksi varastointiin tai muuhun työmaakäyttöön.

Kedolla esiintyy uhanalainen, erityisesti suojeltava ja kiireellisesti suojeltava jalavätyhtökoi. Uhanalaisen perhosen elinympäristö tulee turvata säilyttämällä aurinkoisella ja tuulensuojaisella paikalla sijaitsevia jalavia. Jalavien maahan pudonneita lehtiä ei saa poistaa. Alueelle kohdistuvien muutosten ja ylläpidon suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:
KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN	STADSBILD OCH BYGGANDE
Erityistä huomiota on kiinnitettävä maisemassa näkyvälle paikalle sijoituvan korttelikokonaisuuden kaupunkikuvallisesti eheään ilmeeseen ja arkkitehtonisesti korkeaan laatuun. Rakennusten tulee julkisivujen perusratkaisun, värityksen, kattomuodon, materiaalin sekä aukotuksen periaatteiden suhteen muodostaa paikan erityispiirteisiin ja maisemaan huolella sovitettu kokonaisuus. Rakennukset, piha-alueen tasaus ja rakenteet tulee huolella sovittaa säilyttäviin kivimuureihin.	Särksild uppmärksamhet ska fästas vid att kvartershelheten som ligger på en synlig plats i landskapet ska se enhetlig ut stadsbildmässigt och ska vara arkitektoniskt högklassig. När det gäller den grundläggande fasadlösningen, färgsättningen, takets form, materialet och öppningsprinciperna ska byggnaderna bilda en helhet som är noggrant anpassad till platsens särdrag och landskapet. Byggnaderna, utjämningen av gårdsområdet och konstruktionerna ska noggrant anpassas till de stenmurar som ska bevaras.
Julkisivumateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Monotonisia julkisivuja, näkyviä elementisaumoja, yhtenäisiä parveketorneja ja lasitettujen parvekkeiden laajalti peittämiä julkisivuja ei sallita. Rakennusten julkisivut jaotellaan siten, että ensimmäinen tai kaksi alinta kerrosta muodostavat luonnonkivellä tai tiellä verhoillun jalustakerroksen. Ylempien kerrosten julkisivumateriaalina käytetään puuta tai heijastamatonta metallia. Sokkelipintojen ja muurien materiaaliin, massoiteltuun ja maisemointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Parvekkeet tulee toteuttaa julkisivulinjasta sisäännvedettyinä. Rakennusten värgsättning tulee perustua tonttikohaitseista yhtenäiseen pääsävyyn ja tähän pohjautuvaan rakennuskohtaiseen tummuusvaihteluun. Kattomuotona on auma- tai harjakatto, jonka värisävy noudattaa julkisivun pääsävyä.	Av fasadbyggnadsmaterialen krävs höga kvalitetssegenskaper. Monotona fasader, synliga elementfogar och enhetliga balkongtorn och fasader som till stor del täcks av inglasade balkonger är inte tillåtna. Byggnadernas fasader delas upp så att de första eller två lägsta våningarna bildar en sockelvåning klädd med natursten eller tegel. Som fasadmaterial för de övre våningarna används trä eller icke-reflekterande metall. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid sockelytornas och murarnas material, disponeringen av byggnadsmassor och landskapsanpassningen. Balkongerna ska byggas indragna från fasadlinjen. Byggnadernas värgsättning ska utgå från en tomtvis enhetlig grundton och den byggnadsspecifika mörkhetsvariationen som bygger på denna. Taket har formen av ett sadel- eller åstak, vars färg följer fasadens huvudton.
Ilmastointikonehuoneet ym. tekniset tilat tulee sijoittaa kerroksiin tai ullakolle vesikaton alapuolelle. Tekniset laitteet tulee integroida luontevasti kokonaisarkkitehtuuriin ja ilmanvaihdon läpiviennit tulee toteuttaa katolla keskitetysti.	Ventilationsutrymmen och dylika tekniska utrymmen ska placeras i våningarna eller på vinden under vattentak. Tekniska apparater ska på ett naturligt sätt integreras i helhetsarkitekturen och ventilationsrörens genomföringar ska placeras i grupp påtakat.
Rakennusten runkosyvyys saa olla enintään 14 metriä.	Byggnadernas stomdjup får vara högst 14 meter.
Korttelissa saa säilyttää nykyisen rakennuksen tai osan siitä rakennusalan, suurimman sallitun kerrosluvun tai julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmän korkeusaseman estämättä.	I kvarteret får man bevara den nuvarande byggnaden eller en del av den utan att byggnadsytan, det högsta tillåtna våningstalet eller det högsta höjdläget för skärningspunkten mellan fasadytan och yttertakat förhindrar detta.
Rakentamisen aikaiset järjestelyt tulee toteuttaa siten, että myös kaava-alueen ulkopuolisen Tallimäenpuiston lehdon luontoarvojen säilyminen turvataan.	Arrangemangen under byggandet ska genomföras så att naturvärdena för lunden i Tallimäkiparken som ligger utanför planområdet tryggas.
Rakennusluvasta on kuultava kaupunkivätyöryhmää tai vastaavaa toimielintä.	Angående bygglov ska ett utlåtande begäras av stadsbildskommittén eller ett motsvarande organ.

ASUNNOT JA OHEISTILAT	BOSTÄDER OCH TILLHÖRANDE UTRYMMEN
Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 25 % toteutettava perheasuntolaina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto, jonka pinta-ala on vähintään 63 m2.	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.
Asukkaiden käyttöön on osoitettava viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha-aluetta, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista.	För invånarnas bruk ska anvisas ett trivsamt och högklassigt gårdsområde som lämpar sig för lek och vistelse, till vilket det ska finnas en hinderfri direkt förbindelse från bostadsbyggnadernas trapphus.
Korttelialueella saa merkityn rakennusoikeuden ylittään rakentaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia enintään 1-kerroksisia asukkaiden monitoimitiloja, kuten sauna-, kasvihuone- ja harrastetiloja korkeintaan 200 m2 korttelipihaa kohden. Eriksen merkitylle alueelle voidaan toteuttaa (1/2)II-kerroksinen yhteistila.	I kvartersområdet är det tillåtet att utöver byggrätten bygga stadsbildmässigt högklassiga allaktivitetslokaler med högst en våning för de boende, såsom bastu-, växthus- och hobbylokaler på högst 200 m2 per kvartersgård. I ett separat angivet område kan man genomföra en gemensam lokal på (1/2)II.

En del av ett område där det finns en hotad naturtyp som avses i 67 § i naturvårdslagen, en akut hotad klippäng. Områdets särdrag ska bevaras. Det är tillåtet att vidta åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturvärden, till exempel områdets öppna landskapsbild.

Området ska bevaras i ett så naturligt tillstånd som möjligt och inga lekplatser, vistelseplatser, anlagda gångvägar, planteringar eller andra funktioner får anvisas i området fränsett gångvägar och vistelseplatser som anvisats som riktgivande i detaljplanen. Det är förbjudet att tippa snö och dumpa trädgårdsavfall i området. Bygg-, skötsel- och underhållsåtgärder ska utföras så att bevarandet av naturvärdena tryggas. Under byggandet ska området skyddas med staket och får inte användas, inte ens tillfälligt, för lagring eller annan arbetsplatsanvändning.

På ången förekommer en utrotningshotad almkronmal som kräver särskilt skydd och ska skyddas akut. Livsmiljön för den utrotningsshotade fjärilsarten ska tryggas genom att bevara almar som finns på soliga och vindskyddade platser. Löv från almar som fallit till marken får inte tas bort. Planeringen av ändringar och underhåll ska göras i samarbete med miljöskyddet.

ALLEI	PIHAT
En del av ett område där det finns en hotad naturtyp som avses i 67 § i naturvårdslagen, en akut hotad klippäng. Områdets särdrag ska bevaras. Det är tillåtet att vidta åtgärder som är nödvändiga med tanke på naturvärden, till exempel områdets öppna landskapsbild.	Korttelialueella on sallittava tonttien väliset yhteisjärjestelyt mm. piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönsuojien, auto- ja polkupyöräpaikkojen, jätehuollon, pelastustaiden, hulevesien hallinnan ja viivytyksen, teknisten tilojen sekä yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen rakentamiseksi. Korttelialueen sisäisiä tonttirajoja ei saa aidata.
Yleiselle jalankululle varattu alue tulee toteuttaa viihtyisanä pihan osana ketoalueeseen ja maastonmuotoihin sovitteen.	Yleiselle jalankululle varattu alue tulee toteuttaa luuo-2-alueella käyttä läpäisevää materiaalia tai puuta.
Pihakannet ja 1-kerroksiset rakennusosat on toteutettava niin, että kattopinta-alasta vähintään 2/3 on hulevesiä viivyttävää viherkattorakennetta, jonka pidätyskerroksen paksuus on vähintään 70 mm. Viherkattojen ja kansipihan istutuksina tulee käyttää kotimaisia, mieluiten paikallisia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja. Osa rakennusten väliin jäävästä piha-alueesta tulee säilyttää maanvaraisena ja istuttaa puilla ja pensailia.	Gärdsdäcken, byggnadsdelarna med en våning ska genomföras så att minst 2/3 av takytan är växttak som fördröjer dagvattnet och vars skyddslagerär minst 70 mm tjockt. Växttaken och gårdsdäcket ska förses med planteringar bestående av inhemska, helst lokala vildvuxna ängs- och fältarter. En del av gårdsområdet mellan byggnaderna ska bevaras markburet och planteras med träd och buskar.
Korttelialueen viherkerroin on vähintään 0,9.	Grönkoefficienten i kvartersområdet ska vara minst 0,9.
PYSÄKÖINTI	PARKERING
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: - asuminen 1 ap / 120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. - tehostettu erityisasuminen 1 ap / 400 k-m2 - muu erityisasuminen 1 ap / 135 k-m2 - liike- ja toimistotilat 1 ap / 120 k-m2 - vieraspaikat 1 ap / 10 asuntoa	Bilplatser ska reserveras enligt följande: - boende 1 bilplats / 120 v-m2, dock minst 1 bilplats per 2 bostäder - effektivterat specialboende 1 bilplats / 400 v-m2 - annat specialboende 1 bilplats / 135 v-m2 - kontors- och affärslokaler 1 bilplats / 120 v-m2 - gästplats 1 bilplats / 10 bostäder
Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Tonttien ajoneuvoliittymien yhteyteen saa sijoittaa vieraspaikkoja.	På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser. I anslutning till tomternas in- och utfarter får man placera gästplatser.
Polkupyöräpaikkoja tulee varata seuraavasti: - asuminen 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 1 pp alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pp yli 40 m2 asuntoa kohti - erityisasuminen 1 pp / 4 työntekijää - toimistot 1 pp / 70 k-m2 - liiketilat 1 pp / 50 k-m2	Cykelplatser ska reserveras 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 - specialboende 1 cykelplats / 4 anställda - kontor 1 cykelplats / 70 v-m2 - affärslokaler 1 cykelplats / 50 v-m2
Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijaita pihan tai 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. Korttelialueelle saa rakentaa pyöräsuojia rakennusoikeutta ylittäen.	Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett täckt och låsbart utrymme. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gård- eller gatuplanet. Cykelplatserna 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. Cykelskydd får byggas i kvarteresområdet överskridande byggrätten.
ILMASTOKESTÄVYYS	KLIMATRESILIENS
Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.	Vid byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimatesiliens.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa tai liittyä alueelliseen kaukolämpöverkkoon.	I kvartersområdena för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader ska förnybar energi produceras eller anslutas till det regionala fjärrvärmenätet.
Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä. Purkumateriaalit tulee ensisijaisesti käyttää uudelleen rakennusosina.	Till lovarsökan som berör rivande av byggnad eller del av byggnad, ska en utredning över hållbar behandling av rivningsmaterialet bifogas. Rivningsmaterialet ska i första hand återanvändas som byggnadsdelar.
Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista	Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar inår

PHIAT	GÄRDAR
Korttelialueella on sallittava tonttien väliset yhteisjärjestelyt mm. piha-alueiden, jalankulku- ja ajoyhteyksien, väestönsuojien, auto- ja polkupyöräpajokkojen, jätehuollon, pelastusteiden, hulevesien hallinnan ja viivytyksen, teknisten tilojen sekä yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen rakentamiseksi. Korttelialueen sisäisiä tontinrajajoja ei saa aidata.	I kvartersområdet ska tillåtas gemensamma arrangemang mellan tomterna för bland annat byggande av gårdsområden, gång- och körförbindelser, skyddsrum, bil- och cykelplatser, avfallshantering, räddningsvägar, hantering och fördröjning av dagvatten, tekniska utrymmen samt anordningar och kablar för den samhallistekniska försörjningen. Kvartersområdets inre tomtgränser får inte inhägnas.
Yleisellä jalankululle varattu alue tulee toteuttaa viihtyisänä pihan osana ketaluueeseen ja maastonmuotoihin sovitteen.	Det område som är reserverat för allmän gångtrafik bör genomföras som en trivsam del av gården och anpassas till ångsområdet och terrängens former.
Jalankululle varattujen alueiden pintamateriaalina tulee luo-2-alueella käyttää läpäisevää materiaalia tai puuta.	Ytorna i områden som reserverats för gångtrafik ska i ett luo-2-område beläggas med genomträngligt material eller trä.
Pihakannet ja 1-kerroksiset rakennusosat on toteutettava niin, että kattopinta-alasta vähintään 2/3 on hulevesiä viivyttävää viherkattorakennetta, jonka pidätyserokksen paksuus on vähintään 70 mm. Viherkattojen ja kansi- ja istutuskäytävien tulee käyttää kotimaisia, meluaitoa parantavia luonnonvaraisia niitty- tai ketolajeja. Osa rakennusten väliin jäävästä pihajalanteesta tulee säilyttää maanvaraisena ja istuttaa puilla ja penssillä.	Gärdsdäcken, byggnadsdelarna med en våning ska genomföras så att minst 2/3 av takytan är växttak som fördröjer dagvattnet och vars skyddslager är minst 70 mm tjockt. Växttaken och gårdsdäcket ska förses med planteringar bestående av inhemska, helst lokala vildvuxna ångs- och fältarter. En del av gårdsområdet mellan byggnaderna ska bevaras markburet och planteras med träd och buskar.
Korttelialueen viherkerroin on vähintään 0,9.	Grönkoefficienten i kvartersområdet ska vara minst 0,9.
PYSÄKÖINTI	PARKERING
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti: - asuminen 1 ap / 120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap / 2 asuntoa. - tehostettu erityisasuminen 1 ap / 400 k-m2 - muu erityisasuminen 1 ap / 135 k-m2 - liike- ja toimistotilat 1 ap / 120 k-m2 - vieraspaikat 1 ap / 10 asuntoa	Bilplatser ska reserveras enligt följande: - boende 1 bilplats / 120 v-m2, dock minst 1 bilplats per 2 bostäder - effektivrat specialboende 1 bilplats / 400 v-m2 - annat specialboende 1 bilplats / 135 v-m2 - kontors- och affärslokaler 1 bilplats / 120 v-m2 - gästplats 1 bilplats / 10 bostäder
Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja. Tonttien ajoneuvoliittymien yhteyteen saa sijoittaa vieraspaikkoja.	På gårdsdäcket får inte placeras bilplatser. I anslutning till tomternas in- och utfarter får man placera gästplatser.
Polkupyöräpaikkoja tulee varata seuraavasti: - asuminen 1 pp / 30 k-m2, kuitenkin vähintään 2 pp alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pp yli 40 m2 asuntoa kohti - erityisasuminen 1 pp / 4 työntekijää - toimistot 1 pp / 70 k-m2 - liiketilat 1 pp / 50 k-m2	Cykelplatser ska reserveras 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 - specialboende 1 cykelplats / 4 anställda - kontor 1 cykelplats / 70 v-m2 - affärslokaler 1 cykelplats / 50 v-m2
Polkupyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan. Pyöräpysäköinnistä vähintään 50 % tulee sijaita pihan tai 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. Korttelialueelle saa rakentaa pyöräsuojia rakennusohjeita ylittäen.	Av cykelplatserna ska minst 50 % placeras i ett täckt och låsbart utrymme. Av cykelplatserna ska minst 50 % vara belägna i våningen på gård- eller gatuplanet. Cykelplatserna 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. Cykelskydd får byggas i kvartersområdet överskridande byggrätten.
ILMASTOKESTÄVYYS	KLIMATRESILIENS
Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen ilmastokestävyyteen.	Vid byggandet av området ska särskild uppmärksamhet fästas vid områdets klimateresiliens.
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueella tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa tai liittyä alueelliseen kaukolämpöverkkoon.	I kvartersområdena för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader ska förnybar energi produceras eller anslutas till det regionala fjärrvärmenätet.
Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevan lupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys purkumateriaalien kestävästä käsittelystä. Purkumateriaalit tulee ensisijaisesti käyttää uudelleen rakennusosina.	Till lovan sökan som berör rivande av byggnad eller del av byggnad, ska en utredning över hållbar behandling av rivningsmaterial bifogas. Rivningsmaterialet ska i första hand återanvändas som byggnadsdelar.
Tähän asemakaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty kaavan lähtökohthin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisun perustelut sekä kuvaus kaavasta ja sen vaikutuksista	Till denna detaljplanekarta hör en beskrivning där uppgifter om planens utgångspunkter och mål, motiveringar till planlösningen samt en redogörelse av detaljplanen och dess verkningar ingår.