



Havainnekuva Vartiouoren puiston suunnasta -
tontinluovutuskilpailun voittanut ehdotus Villa Yttrium, tekijä Sigge Arkkitehdit



Havainnekuva pihan puolelta - tontinluovutuskilpailun voittanut ehdotus Villa Yttrium,
tekijä Sigge Arkkitehdit

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET:

AK-1

Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinrakennuslajeja muodostaa kahdesta rakennusmassasta, joiden julkisivumateriaalina tulee käyttää pintastrukturit ja valtaleveja tilia. Massojen tilaa olla keskenään seikästä erisävyisiä. Massojen liittäminen tulosiin laajuisiin porrashuoneisiin.

Yksikerroksisen massojen ja katosten julkisivumateriaalin tulee käyttää pintastrukturit ja valtaleveja tilia.

Asuinrakennuksessa porrashuonetta lukuun ottamatta tulee olla harjakuja, jonka kattokulma on 40°.

Rakennuksen harjakuorkeuden suurin salittu korkeusasema on +40,9, kuitenkin porrashuoneen ylin salittu korkeusasema on +37,5. Hissikulmukohdalla ylin salittu korkeusasema voi olla 0,5 metriä korkeampi kuin porrashuoneen.

Rakennuksen harjakkatiloissa osissa julkisivupiirien ja vesikatos leikkuuskohdien ylin korkeusasema on +34,0.

Ullakot tulee toteuttaa kaksitasoisina. Ullakot saa rakentaa pääkäytöntarkutuksen mukaisia tiloja.

Asuinrakennuksen katot ovat tiiltä. Kuitenkin porrashuoneen katto, yksikerroksisen massojen katot ja katokset tulee toteuttaa viherkattoina. Viherkaton leikkuusmassasee tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kolimaisia luonnonvaraisia miltty- tai ketokatteja.

Asuinrakennuksen räystäädyt eivät saa olla ulkonäiveja ja rakennuksessa ei saa käyttää julkisivun ulkopuolella näkyviä räystäköitä.

Vesikatolle tulevat ilmostointiliput tulee keskitellä ja sopeuttaa rakennuksen arkkitehtuurin.

Osoitettujen rakennusalojen ulkopuolelle ei saa rakentaa katoksia.

Parvekkeet tulee toteuttaa rakennusmassasta sisäaneuttelyinä ja yhtenäisen kattoalapeen alla. Parvekejä tulee jätettävä jäänteisiin porrashuoneeseen.

Parvekeita ei saa rakentaa rakennusalaa yliään.

Parvekkeella tulee olla lattialäiskäiteet. Parvekkeet saa lasittaa täyskorkealla, kokonaan avattavalla lasittusella, joka sijaitsee kalteen sisäpuolella. Palo-oastotila parvekelaitista on käytettävä niissä kohdissa, joissa rakennusten väliset etäisyyset sitä edellyttävät.

Rakennuksen julkisivupinta saa nousta räystäslinjan tontinluovutuskilpalun voitteenan ehdottuksen osoittamalla tavalla. Terasseja ei saa lasittaa.

Alimman maanpäällisen kerroksen yläpuolella olevien asuntojen pelastaminen tulee tapahtua pihan puolella.

Autosalin ja pääasean asunnon apuliosista tulee sijoittaa kellarit ja pihalle. Tontin lääriajalle tulee rakentaa kattuva seitsälilinen ajorampi. Jatkettilt tulee sijoittaa ajorampin yhteyteen rakennetavaan jätehuoneeseen.

Korttelialueella saa osoitella alueella rakentaa asemakaavassa merkitykä rakennuskohteita yliittäen maanalaisia tiloja, joita johdetaan ajoiluksan rakenteita sekä niihin liittyvän sisäänkäyntikatoksen ja jätehuoneen.

Korttelialueella saa osoitella alueella rakentaa asemakaavassa merkitykä rakennuskohteita yliittäen maanalaisia tiloja ja kellarit pysäköintiä, varastoointia, väestönsuoja, teknistä tiloja yms. varten. Edellä mainittuihin tiloihin liittyytä maanpinnalle näkyvät ilmanvaihtohormit ja muut vastaavat rakentetee tulee integroida rakennuskiin ja pharakenteisiin. Maanalainen tila rakenteineen saa ulottua pihan puolella rakennusalan rajan ulkopuolelle korkeintaan 0,5 m.

Maanalaisesta tilaan kellarin on rakennettava autopalkkoja vähintään yksi kutilaki asuinkerrosalain 120 x 12 m² kohti, mutta kuitenkin vähintään 1 autopalkka/ 2 asuntoa.

Rakennuskohteita on varattavaa pokupuutarhakoja 1/300 k-m², mutta kuitenkin vähintään 1 alle 40 m² asuntoa kohti ja vähintään 1 yli 40 m² asuntoa kohti. Pokupuutarhakoita vähintään 50 % tulee sijoittaa katteluvaan liikuntataloon, joka on esitettytästi saavutettavissa ja jossa on runkoluikitut胎elineet.

Asuinrakennuksen asunnoista vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina.

Pihaluolueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelueluote sitten, ettei se ole jätetuhoneen väliötömissä läheisyydessä.

Sisäpihasta on pyrittää tekemään mahdollisimman vähreä kasvillisuuden avulla. Rakennusluvan yhteydessä on esitetty erillinen pih-a- ja huvileviäsuunnitelma. Pihaluote, jota ei käytetä kulkutelineitä, istutetaan tai pidetään hoitettuna nurmikkoilla.

Kansipihan rakenteita ja kantavuutta ja kaupunki- ja kulttuuritalous, joka tarjoaa palveluita ja toimii kulttuuri- ja vapaa-aikakeskuksena. Kansipihan kansivuistolustan tulee olla riittävä pensaalle ja pienille pulleille. Kansipihan tulee liittyä ympäröivin alueisiin tontilla ilman tasoeroja.

Viherkerroin on vähintään 0,8.

Pihan kulkuteiden päälysteenä tulee käyttää kiveystä.

Vettälpääsemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivytä siten, että viivytyspaineanteiden, -altaiden tai -saliloiden mitoitustilavuus on 1 m³ / 100 m² vettälpääsemättömiä pinta kohden. Viivytyspaineanteiden, -altaiden tai -saliloiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kullessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu viivitoitu. Därförjöningssäktor, -bassanger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ / 100 m² vettälpääsemättig yta. Dessa fördjörningsräckan, -bassanger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bråddöpp. Därförjöningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, det är inte tömmas på mindre än en halv timme.

Aitana tulee käyttää teräksistä pystysleitausta.

Tontin kautta on järjestettävä kulkutelineiden palvelurakennusten korttelialueelta puiston.

Fasadimateriaali pihalla on vänning och skärmätkin ska vara gjorda av tegel med olika ytstrukturen. Massomas nyanser ska tydligt skilja sig från varandra. Et trapphus med glasfasad kopplar massorna ihop med varandra.

Bostadsbyggnaden ska bestå av två byggnadsmassor vars fasader ska vara gjorda av tegel med olika ytstrukturen. Massomas nyanser ska tydligt skilja sig från varandra. Et trapphus med glasfasad kopplar massorna ihop med varandra.

Bostadsbyggnaden ska, främst trapphuset, ha ett åstak vars takvinkel är 40°.

Det högsta tilltagna höjdläget för byggnadens nockhöjd är +40,9, emedan det högsta tilltagna höjdläget för trapphuset är +37,5. Vid hisschaket får det högsta tilltagna höjdläget vara 0,5 meter högre än i trapphuset.

I de delar av byggnaden som försetts med åstak är det högsta höjdläget för byggnadens fasad och yttertakets skärningspunkt +34,0.

Vindarna ska byggas i två plan. Pä vindarna får lokaler för huvudändamål byggas utöver den tilltagna byggnaden.

Bostadsbyggnadens tak ska bestå av tegel. Däremot ska trapphusets tak, tanken på massorna med en vänning och skärmätkin vara grön tak. Vid anläggandet av ett grön tak ska man i första hand använda lokala eller varierade innehållsgröna angående.

Bostadsbyggnadens takskägg får inte vara utskjutande och byggnaden får inte ha takrärror som syns utanför fasaden.

Ventilationspipor på yttertaket ska centraliseras och anpassas till byggnadens arkitektur.

Skärmätkin får inte byggas utanför de anvisade byggnadstomtarna.

Balkongerna ska byggas indragna från byggnadsmassan och under ett gemensamt takflak. Balkongfasaden ska indelas på det sätt som anges i det vinnande bidraget i tomtoverlåtetsetävlingen.

Balkongerna får inte byggas utöver byggnadstomten.

Balkongerna ska ha räcken på flatstäl. Balkongerna får ingås med en fullhög glasitys, joka kan öppnas och som är belägen innanför räcket. Brandsekretioner och balkongglasia ska användas på de ställen där avståndet mellan byggnaderna förstötter det.

Byggnadens fasadrytteri får stiga ovanför takskägget linjelläge på det sätt som anges i det vinnande bidraget i tomtoverlåtetsetävlingen. Terrasserna får inte glasas in.

I bostäderna ovanför den längsta ovanjordiska vänningen ska ráddningsvägar finnas på gärdssidan.

Bilplatserna och största delen av bostädernas blytrummen ska placeras i källaren och under jord. På östra gränsen av tomten ska en täckt körromma med väggar byggas.

Avfallsutrymmen ska placeras i ett avfallsrum som byggs i anslutning till körrompan.

I kvartersområdet får på det angivna området byggas underjordiska utrymmen och källare för parkering, lagring, skyddsrum, teknisk utrymme e.d. utöver den i detaljplanen angivna byggnaden. Ventilationskanaler och motsvartande konstruktioner som hör till ovannämnda lokaler och som syns på markytan ska integreras i byggnaderna och gärdskonstruktioner. Pä gärdssidan får det underjordiska utrymmet med konstruktioner sträcka sig högst 0,5 m utöver byggnadstomten.

Rakennusala saa osoitella alueella rakentaa asemakaavassa merkitykä rakennuskohteita yliittäen maanalaisia tiloja, joita johdetaan ajoiluksan rakenteita sekä niihin liittyvän sisäänkäyntikatoksen ja jätehuoneen.

Korttelialueella saa osoitella alueella rakentaa asemakaavassa merkitykä rakennuskohteita yliittäen maanalaisia tiloja ja kellarit pysäköintiä, varastoointia, väestönsuoja, teknistä tiloja yms. varten. Edellä mainittuihin tiloihin liittyytä maanpinnalle näkyvät ilmanvaihtohormit ja muut vastaavat rakentetee tulee integroida rakennuskiin ja pharakenteisiin. Maanalainen tila rakenteineen saa ulottua pihan puolella rakennusalan rajan ulkopuolelle korkeintaan 0,5 m.

Maanalaisesta tilaan kellarin on rakennettava autopalkkoja vähintään yksi kutilaki asuinkerrosalain 120 x 12 m² kohti, mutta kuitenkin vähintään 1 autopalkka/ 2 asuntoa.

Rakennuskohteita on varattavaa pokupuutarhakoja 1/300 k-m², mutta kuitenkin vähintään 1 alle 40 m² asuntoa kohti ja vähintään 1 yli 40 m² asuntoa kohti. Pokupuutarhakoita vähintään 50 % tulee sijoittaa katteluvaan liikuntataloon, joka on esitettytästi saavutettavissa ja jossa on runkoluikitut胎elineet.

Korttelialueella saa osoitella alueella rakentaa asemakaavassa merkitykä rakennuskohteita yliittäen maanalaisia tiloja, joita johdetaan ajoiluksan rakenteita sekä niihin liittyvän sisäänkäyntikatoksen ja jätehuoneen.

I bostäderna ovanför den längsta ovanjordiska vänningen ska ráddningsvägar finnas på gärdssidan.

Bilplatserna och största delen av bostädernas blytrummen ska placeras i källaren och under jord. På östra gränsen av tomten ska en täckt körromma med väggar byggas.

Avfallsutrymmen ska placeras i ett avfallsrum som byggs i anslutning till körrompan.

I det underjordiska utrymmet eller källaren ska byggas minst 1 bilplats per varje 20 m²-v-m², dock minst 1 bilplats per 2 bostäder.

Pä tomten ska reserveras en cykelplats per 30 m²-dock minst 1 cykelplats per bostad som är under 40 m² och minst 2 cykelplats per bostad som är över 40 m². Minst 50 % av cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och läsbart utrymme som är tillgängligt och som har ställ som möjliggör användning av ramslås.

Minst 20 procent av bostadsbyggnadens bostäder ska ha minst två sovrum.

Pä gärdssområdet ska placeras ett lek- och vistellosemätti, joka att det inte ligger i avfallsrummets omedelbar närhet.

Innergården ska göras så grönskande som möjligt med hjälp av växtlighet. I samband med bygglovet ska det separata gärd- och dagvattenplanläggas fram. De gärdsmånden som inti används som gängvägar ska planeras och sträcka sig högst 0,5 m utöver byggnadstomten.

När gärdssäcket bärighet och höjdläget bestäms ska växthusunderlaget som behövs för gärdens planteringar tas i beaktande. Växthusunderlaget på gärdssäcket ska vara tillräckligt för buskar och små träd. Gärdssäcket ska ansluta till de omgivande områdena på tomtens utan höjdskillnader.

Cykelplatsen tulee sijoittaa leikkik- ja oleskelueluote sitten, ettei se ole jätetuhoneen väliötömissä läheisyydessä.

Sisäpihasta on pyrittää tekemään mahdollisimman vähreä kasvillisuuden avulla. Rakennusluvan yhteydessä on esitetty erillinen pih-a- ja huvileviäsuunnitelma. Pihaluote, jota ei käytetä kulkutelineitä, istutetaan tai pidetään hoitettuna nurmikkoilla.

Kansipihan rakenteita ja kantavuutta ja kaupunki- ja kulttuuritalous, joka tarjoaa palveluita ja toimii kulttuuri- ja vapaa-aikakeskuksena. Kansipihan kansivuistolustan tulee olla riittävä pensaalle ja pienille pulleille. Kansipihan tulee liittyä ympäröivin alueisiin tontilla ilman tasoeroja.

Asuinrakennuksen asunnoista vähintään 20 % on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina.

Pihaluolueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelueluote sitten, ettei se ole jätetuhoneen väliötömissä läheisyydessä.

Sisäpihasta on pyrittää tekemään

mahdollisimman vähreä kasvillisuuden avulla. Rakennusluvan yhteydessä on esitetty erillinen pih-a- ja huvileviäsuunnitelma. Pihaluote, jota ei käytetä kulkutelineitä, istutetaan tai pidetään hoitettuna nurmikkoilla.

Kansipihan rakenteita ja kantavuutta ja

kaupunki- ja kulttuuritalous, joka tarjoaa palveluita ja toimii kulttuuri- ja vapaa-aikakeskuksena. Kansipihan kansivuistolustan tulee olla riittävä pensaalle ja pienille pulleille. Kansipihan tulee liittyä ympäröivin alueisiin tontilla ilman tasoeroja.

Asuinrakennuksen asunnoista vähintään 20 %

on toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina.

Pihaluolueelle tulee sijoittaa leikki- ja oleskelueluote sitten, ettei se ole jätetuhoneen väliötömissä läheisyydessä.

Sisäpihasta on pyrittää tekemään

mahdollisimman vähreä kasvillisuuden avulla. Rakennusluvan yhteydessä on esitetty erillinen pih-a- ja huvileviäsuunnitelma. Pihaluote, jota ei käytetä kulkutelineitä, istutetaan tai pidetään hoitettuna nurmikkoilla.

Kansipihan rakenteita ja kantavuutta ja

kaupunki- ja kulttuuritalous, joka tarjoaa palveluita ja toimii kulttuuri- ja vapaa-aikakeskuksena. Kansipihan kansivuistolustan tulee olla riittävä pensaalle ja pienille pulleille. Kansipihan tulee liittyä ympäröivin alueisiin tontilla ilman tasoeroja.