042
KORPPOLAISMÄKI
KORPOLAISBACKEN
041
VÄHÄHEIKKILÄ
LILLHEIKKILÄ
043
PUISTOMÄKI
PARKBACKEN
044
PIHLAJANIEMI
RÖNNUDD
Stålarminkatu
Stålarminpuisto
Stålarminpuisto
Stålarmsparken
Peltokankareenpuisto
Peltokankareparken
Vähäheikkiläntie
Lillheikkilävägen
Regementsvägen
Rykmentintie
Pontuksentie
Eskadergatan
Lippueenkatu
Hirvensalo parkvägen
Hirvensalon puistotie
Flottiligatan
Pohjoinen kanavanranta
Etelänen kanavanranta
Norra kanalstranden
Södra kanalstranden
Tuulikuja
Tuulis gränd
Koululaivankuja
Skolskeppsgränden
Korvetinkatu
Korvettgatan
Esikunnankatu
Marinstabsgatan
Lippulaivankuja
Flaggskeppsgränden
Tuimakuja Tuimas gränd
Jurmonkuja
Jurmogränden
Uiskonpolku
Uiskos stig
Uhnuspolku
Uhnus stig
Tuiskukuja
Tuiskus gränd
Iku-Tursonkuja
Iku-Tursos gränd
Tyrskykuja
Tyrskys gränd
Veteliinenkuja
Veteliinens gränd
Vesihiidenkuja
Vesihiidens gränd
Patruligränden
Viirikonkuja
Varsinais-Suomen aluetoimisto
Heikkilän kasarmi
Vähäheikkilä
521:1:4
10
AL-1
22000+m700
11
AK
7090+m50
9
KL-1
300
12
AK-1
10000+m100
13
AK
2110+m70
14
AK
3950+m70
15
LPA-1
11050
(12,16,19,21)
16
AK
13800+m100
17
ET-1
18
LPA-1
11050
(11,13,14,20,23,)
19
AK
11600+m100
20
AK-2
15700
21
AK
13000+m100
22
ET-1
23
AK-2
10200+pk700
24
ET-1
25
AK
8000
VL-1/s
Saattueenpuisto
Konvojparken
P-1
4300
LPA-2
(25 A, AK)
LPA-2
(25 AK)
A
VP
Katanpäänpuisto
Katanpääparken
t-1
100
Pihlajaniemenaukio
Rönnuddsplan

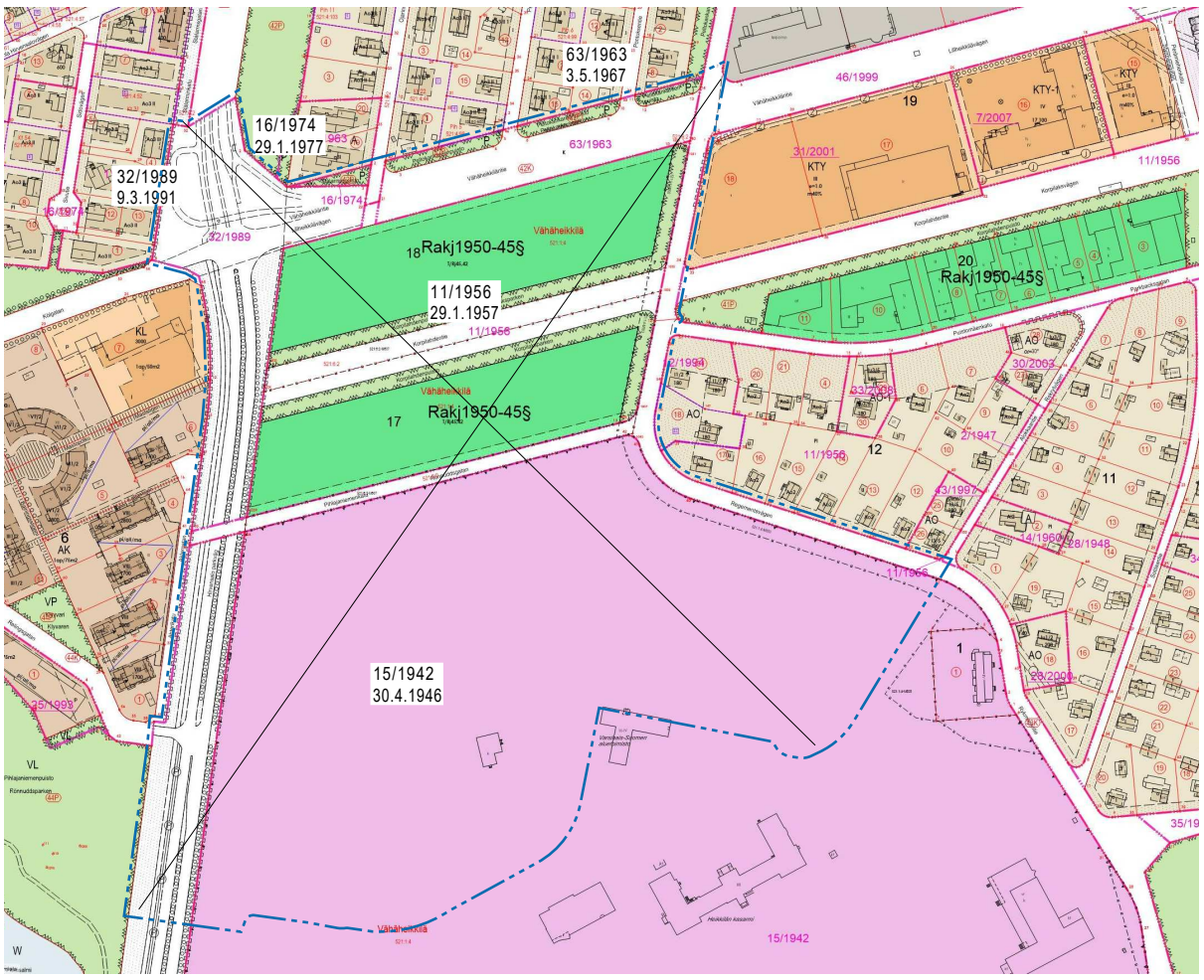
POISTUVA KAAVA

Merkintöjen selite:

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnät ja -määräykset poistuvat.

15/1942
30.4.1946

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



HAVAINNEKUVA KILPAILUSUUNNITELMASTA KORTTELISTA 11

HAVAINNEKUVA KILPAILUSUUNNITELMASTA KORTTELISTA 14

HAVAINNEKUVA KILPAILUSUUNNITELMASTA KORTTELISTA 13

ILMAKUVA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.	Kvartersområde för flervåningshus. I kvarteret får bostäder och servicelokaler för grupper med särskilda behov placeras.
AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös päiväkotitoimintaa.	Kvartersområde för flervåningshus, där även daghemsverksamhet får placeras.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelin maantasokerrokseen saa sijoittaa päivittäistavarakaupan (vähittäiskaupan yksikkö) ja siihen liittyvät tarvittavat apu-, huolto- ja varastointitilat sekä liike-, palvelu- tai toimistotilaa. Korttelin toiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, palvelu- tai toimistotilaa. Pienet liiketilat keskitetään erityisesti katutasoon avautuen Pihlajaniemen aukion suuntaan. Torin laidalla sijaitsevien rakennusten katutason tulee muodostaa mahdollisimman yhtenäinen liiketilojen kokonaisuus. Torille avautuvan maantasokerroksen tilojen tulee olla korkeudeltaan vähintään 4,5 m. Kerrosluku korttelissa tulee vaihdella välillä V-VII, porrastuen matalammaksi kohti aukiota ja korttelin lounaiskulmaa. Kortteliin saa rakentaa rakennusoikeutta ylittäen pysäköintitilan, joka ei kuitenkaan saa erottua massoittelultaan selvästi muuta rakentamista matalampana. Vaihtoehtoisesti pysäköinnin voi toteuttaa pihakannen alaisena 1-2-kerroksisena pysäköintinä. Korttelin saa sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. På kvarterets markplan får placeras en dagligvarubutik (detaljhandelsenhet) och därtill anslutande nödvändiga bi-, service- och lagerutrymmen samt affärs-, service- och kontorslokaler. I kvarterets andra våning får placeras affärs-, service- eller kontorslokaler. Mindre affärslokaler koncentreras särskilt till gatuplanet så att de öppnar sig mot Rönnuddsplan. Vid torget ska en så enhetlig helhet av affärslokaler som möjligt bildas på byggnadernas gatuplan. Höjden på lokalerna på markplanet som öppnar sig mot torget ska vara minst 4,5 m. Antalet våningar i kvarteret ska variera mellan V-VII, stegvis bli lägre mot torget och kvarterets sydvästra hörn. I kvarteret får man utöver den angivna byggrätten bygga ett parkeringsutrymme, som till dispositionen av byggnadsmassan dock inte får sticka ut som klart lägre än resten av byggnaden. Alternativt kan parkeringen förverkligas som en 1-2-vånings parkeringsplats under gårdsdäcket. I kvarteret får bostäder och servicelokaler för grupper med särskilda behov placeras.
P-1	Palvelurakennusten korttelialue päiväkotia ja koulua varten. Rakennuksen julkisivujen tulee olla pääasiassa puuta. Korttelialueen pihoilla ja pysäköintialueella tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja hulevettä viivyttäviä painanteita. Leikki- ja oleskelupihan ekvivalentti melutaso ei saa ylittää päiväsaikaan 55 dBA. Viherkerroin tulee olla vähintään 0,8.	Kvartersområde för servicebyggnader för daghem och skola. Byggnadens fasader ska huvudsakligen bestå av trä. På kvartersområdets gårdar och parkeringsområden ska ytmaterial som släpper igenom vatten och sänkor som fördröjer dagvatten föredras. På lek- och vistelsegården får den ekvivalenta bullernivån dagtid inte överskrida 55 dBA. Grönkoefficienten ska vara minst 0,8.
KL-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa liike-, ravintola-, myymälä-, näyttely- tai muita asiakaspalvelutiloja. Paviljonkirakennus tulee suunnitella muuntojoustavaksi siten, että sen käyttäminen myös ravintolatoimintaan mahdollistetaan. Paviljonkirakennuksessa on oltava viherkatto.	Kvartersområde för affärsbyggnader, där affärs-, restaurang-, butiks- eller utställningslokaler eller andra kundservicelokaler får byggas. Paviljongbyggnaden ska vara ändringsflexibel så att den också kan användas för restaurangverksamhet. Paviljongbyggnaden ska ha grönt tak.
VP	Puisto.	Park.
VL-1/s	Lähivirkistysalue, jossa ympäristö säilytetään luonnontilaisena. Alueella ovat sallittuja luonnon monimuotoisuuden ja maisemansuojelun edistämistä tukevat toimet sekä Turun hulevesiohjelman tavoitteiden mukaiset tulvimishaittojen ehkäisyä tukevat toimet.	Närrekreationsområde där miljön bevaras i naturtillstånd. I området tillåts åtgärder som stöder naturens mångfald och främjar landskapsskyddet samt åtgärder som stöder förebyggandet av översvämningsskador i enlighet med målen i Åbo stads dagvattenprogram.
LPA-1	Autopaikkojen korttelialue, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Värisävyjen tulee olla lämpimiä ja murrettuja. Pysäköintilaitoksen julkisivujen suunnittelussa ja toteutuksessa sekä niiden sovittamiseen ympäröivään kaupunkirakenteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Viherkerroin tulee olla vähintään 0,8. Pysäköintilaitoksen katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä.	Kvartersområde för bilplatser där en parkeringsanläggning får placeras. Kulörerna ska vara varma och brutna. Vid planeringen och byggandet av parkeringsanläggningens fasader ska särskild uppmärksamhet fästas vid anpassningen av dem till den omgivande stadsstrukturen. Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. På parkeringsanläggningens tak får placeras anordningar för utnyttjande av förnybar energi, såsom solpaneler och solfångare.
LPA-2	Autopaikkojen korttelialue, joka tulee toteuttaa maantasopysäköintinä. Viherkerroin tulee olla vähintään 0,8. Autopaikat tulee erottaa jalankulusta viherkaistoin ja istutuksin.	Kvartersområde för bilplatser som ska förverkligas som parkeringsplatser på marknivå. Grönkoefficienten ska vara minst 0,8. Bilplatserna ska avskiljas från gångtrafiken genom grönremsor och planteringar.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m2 suuruista muuntamoa varten.	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning som reserveras för en transformator på högst 25 v-m2.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Till sitt läge riktgivande gräns för område eller del av område.
1	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.	Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
044	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
PIH	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
18	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
Vähäheikkiläntie	Alueen nimi.	Namn på område.
3170	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
23000+m700	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti liiketilaksi käytettävän kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie där det första talet anger maximibyggrätten enligt det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet minimiviningsytan som reserveras för affärslokaler.
10200+pk700	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti päiväkodiksi käytettävän kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie där det första talet anger maximibyggrätten enligt det huvudsakliga användningsändamålet och det andra talet minimiviningsytan som reserveras för ett daghem.

V	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Vierekkäisten rakennusalojen kerroslukujen vaihtuminen saa tapahtua n. 3 metrin alalla kerrosluvun osoittaman rajan molemmin puolin.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaden eller i en del därav. Våningstalet på intilliggande byggnadsytor får ändra inom ett cirka 3 meter stort område på båda sidorna av gränsen som våningstalet anger.
+4.4	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
pk	Päiväkodin ohjeellinen sijoituspaikka.	Riktgivande placeringsplats för daghem.
m	Liiketilan ohjeellinen sijoituspaikka.	Riktgivande placeringsplats för affärslokal.
muu-1	Sijainniltaan ohjeellinen muuntamoa varten varattava alue / tila maantasossa. Tilan vapaiden sisämittojen pitää olla vähintään 4 x 3 metriä, tilan pitää rajautua suoraan ulkoseinään ja sille pitää olla pääsy kuorma-autolla.	Till läge riktgivande område / utrymme på marknivå som reserveras för en transformator. Utrymmets fria inre mått ska vara minst 4 x 3 meter, det ska avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.
t-1	Sijainniltaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa paviljonkirakennuksen.	Till sitt läge riktgivande byggnadsyta där en paviljongbyggnad får placeras.
w	Sijainniltaan ohjeellinen vesialueeksi varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för vattenområde reserverad del av område.
le	Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelu-alueeksi varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
pu	Sijainniltaan ohjeellinen pumppaamo.	Till sitt läge riktgivande pumpstation.
vma	Virtausmittausasema ja sen huoltoalue. Huoltoa varten varattava alue 4 m virtausmittausaseman ympärillä. Alueella on varauduttava virtausmittausaseman huoltotöihin.	Flödesmätningsstation och dess serviceområde. Ett 4 meter stort område ska reserveras för underhåll omkring flödesmätningsstationen. I området ska finnas beredskap för underhåll av flödesmätningsstationen.
pi-a1	Piha-alue, jolle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen, jonka alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja rakennusoikeutta ylittäen. Korttelipihalle tulee istuttaa vähintään yksi suurikokoinen puu, jolla on oltava tilan läpi maayhteys. Istutettavan puuntaimen rungon ympärysmitan tulee olla vähintään 16-18 cm yhden metrin korkeudelta maasta mitattuna.	Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas så att förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boende och utrymmen för samhällsteknisk försörjning får placeras under gårdsdäcket utöver den angivna byggrätten. Minst ett stort träd med en jordförbindelse genom utrymmet ska planteras på kvartersgården. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd från marken.
pi-a2	Piha-alue, jonka alle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen osittain kahteen kerrokseen. Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja rakennusoikeutta ylittäen. Kaksikerroksisen ja yksikerroksisen pysäköintitilan välissä tulee olla maanvarainen piha, johon tulee istuttaa vähintään kaksi puuta. Istutettavan puuntaimen rungon ympärysmitan tulee olla vähintään 16-18 cm yhden metrin korkeudelta maasta mitattuna.	Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas delvis i två våningar under däcket. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras utöver den angivna byggrätten. Mellan 1-vånings och 2-vånings parkeringsanläggningarna ska det finnas en en gård på markytan, där minst två träd ska planteras. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd från marken.
pi-a3	Piha-alue, jonka alle saa rakentaa yhtenäisen pihakannen kahteen kerrokseen. Pihakannen alle saa sijoittaa autojen ja polkupyörien säilytystiloja, asumista palvelevia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja rakennusoikeutta ylittäen.	Gårdsområde där ett enhetligt gårdsdäck får byggas i två våningar under däcket. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras utöver den angivna byggrätten.
	Nuoli osoittaa koko korttelin rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
37dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolella rakennuksen ulkoseinien ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 37 dB(A) -painotettuna. Luku koskee asuin, majoitus- ja kokoontumistiloja.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst 37 dBA. Talet gäller bostäder samt inkvarterings- och möteslokaler.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Säilytettävä/ istutettava/ täydennettävä puurivi.	Trädrad som ska bevaras / planteras / kompletteras.
hule	Sijainniltaan ohjeellinen alueelliselle hulevesijärjestelmälle varattu alue, jonka kautta johdetaan ja jossa viivytetään kortteleiden sekä yleisten alueisen hulevesiä allas- ja ojarakentein.	Till sitt läge riktgivande område som reserverats för ett dagvattensystem, genom vilket dagvattnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördröjs i bassäng- och dikeskonstruktioner.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio/tori.	Öppen plats/torg.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
pp/ht	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik och körning till tomten är tillåten.
jl	Joukkoliikenteelle varattu katu.	Gata reserverad för kollektivtrafik.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för allmän gångtrafik reserverad del av område.
p	Pysäköimispaikka. Pysäköintipaikoilla tulee suosia vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja pysäköintipaikat tulee erottaa jalankulusta istutuksin ja viherkaistoin.	Parkeringsplats. På parkeringsplatserna ska ytbeläggning som släpper igenom vatten föredras och parkeringsplatserna ska avskiljas från gångtrafiken genom planteringar och grönremsor.
J	Johtoja varten varattava alueen osa. Alueella on varauduttava johdon huoltotöihin. J = viemäri.	Del av område som reserveras för ledningar. I området ska finnas beredskap för underhåll av ledningen. J = avlopp.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. AK-, AK-1-, AK-2- kortteleissa saa olla vain yksi pihakannen alle johtava ajoneuvoliittymä. AL-1- korttelissa saa olla neljä pihakannen alle johtavaa ajoneuvoliittymää.	Ungefärligt läge för in- och utfart. AK-, AK-1-, AK-2-kvarteren får ha endast en körförbindelse som leder till utrymmena under gårdsdäcket. AL-1-kvarteret får ha fyra körförbindelser som leder till utrymmena under gårdsdäcket.
	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.

max 55 dBA

Merkintä osoittaa, että katualueelta aiheutuva päivämelutaso saa sen viereisen asumiseen varatun korttelialueen tonttien pääosalla olla korkeintaan 55 dBA.

Beteckningen visar att bullernivån för dagstid, orsakad av gatuområdet, får vara högst 55 dBA på huvuddelen av tomterna på kvarterområdet för bostäder.

(12, 13, 15, 19) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.

(A) Suluissa oleva kirjain osoittaa korttelialueen, jonka autopaikkoja alueelle saa osoittaa.

Bokstaven i parantes anger det kvartersområde vars bilplatser får anvisas i området.

sr-1

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tärvelevät rakennuksen ominaispiirteitä. Rakennus- ja toimenpideluvissa on kuultava museoviranomaista. Rakennukseen saa sijoittaa liiketiloja tai päiväkodin korttelin pääkäyttötarkoituksen lisäksi.

Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden eller en del av den får inte rivas och till- och ombyggnadsarbeten som förstör byggnadens särdrag får inte genomföras. Gällande bygglov och åtgärdstillstånd ska ett utlåtande begäras av museimyndigheten. I byggnaden får placeras affärslokaler eller ett daghem utöver kvarterets huvudsakliga användningsändamål.

RKY

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).
Alue sisältyy RKY-kohteeseen Heikkilän kasarmialue. Aluetta koskevista suunnitelmista tai muutostoimenpiteistä on kuultava museoviranomaista.

Byggd kulturmiljö av riksintresse (RKY).
Området ingår i RKY-objektet Heikkilä kasernområde.
Museimyndigheten ska höras angående planer eller ändringsåtgärder som gäller området.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AK, AK-1, AK-2 JA AL-1 -KORTTELIALUEET, YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Vaihteleva korttelirakenne ja kaupunkikuva:

Korttelijulkisivun tulee koostua vähintään kahdesta julkisivusommittelultaan erilaisesta rakennuksesta. Rakennusten julkisivujen tulee samalla korttelijulkisivulla olla rakennuskohtaisesti erilaisia esimerkiksi massoittelun, värityksen, ikkuna-aukotuksen tai materiaalien suhteen.
Yli 3-kerroksisten rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusommittelultaan jalustaosaan (1-2 kerrosta), keskiosaan (3-5) kerrosta ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakkorakenne), joissa julkisivun materiaali ja/tai väritys ja/tai muoto muuttuvat.
Rakennusmateriaaleilta vaaditaan korkeatasoisia laatuominaisuuksia. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita. Rakennusten katuihin ja puistoihin rajoittuvien julkisivujen tulee olla ainakin osittain materiaaliltaan tiiltä tai puuta. Värisävyjen tulee olla lämpimiä ja murrettuja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää maantasokerroksen julkisivujen elävöittämiseen esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin, sisäänkäyntisyvennyksin ja pienin etupihoin. Maantasokerros ei saa antaa kadun suuntaan umpinaista vaikutelmaa. Maantasokerroksen kerroskorkeuden tulee 4-kerroksisissa ja sitä korkeammissa rakennuksissa olla vähintään 3.5 metriä, mikäli toisin ei ole korttelialuekohtaisesti määrätty.
Mikäli korttelin katutason ulkonurkassa ei ole liike- tai ravintolatilaa, tulee siihen pyrkiä sijoittamaan lasipinnoin avautuvia yhteistiloja, aputiloja tai monikäyttötiloja.

Rakennusten katuihin ja puistoihin rajoittuvilla julkisivuilla sijaitsevien parvekkeiden tulee olla ripustettuja ulokeparvekkeita tai sisäänvedettyjä, myös ranskalaiset parvekkeet sallitaan. Parvekkeet voivat korttelipihan puolella ylittää rakennusalan rajan.

Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla useimmissa rakennuksissa vaihtelevia ja monimuotoisia. Lapekattojen alle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia alapuoliseen huoneistoon liittyviä tiloja. Hissikonehuoneiden ja muiden teknisten tilojen ja laitteiden ei tule sellaisenaan erottua katoilla erillisinä tiloina. Kattoterasseille saa rakentaa viherhuoneita, katoksia, pergoloita ja saunan. Kattoterassin porrashuoneen, hissin ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 50 k-m2. Rakennusten katoille saa sijoittaa uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita, kuten aurinkopaneeleita ja -keräimiä.

Korttelipihalla sallitaan omatoiminen pelastautuminen. Pelastusajoneuvon nostopaikat tulee sijoittaa kaikkien ulkojulkisivujen katualueiden puolille.

Rakennusala ja jalankulkureitit korttelin sisällä:

Lähtökohtaisesti korttelin tulee olla umpinainen, ja korttelin rakennusten tulee sijoittua toisiinsa kiinni. Korttelipihalle sallitaan enintään kolme kulkuaukkoa. Porrashuoneista tulee olla yhteys sekä kadulle että sisäpihalle.

Ajoneuvojen reitit korttelissa ja autopaikat:

Ajoyhteydet kortteleiden pysäköintitiloihin on järjestettävä rakennusten kautta. Ajoyhteys kortteliin tulee suunnitella siten, että riittävä näkemä kadulle järjestetään korttelin puolella. Autopaikat on sijoitettava pysäköintilaitoksiin tai kansipysäköintiin ellei muita paikkoja ole asemakaavassa erikseen osoitettu. Autopaikkojen ja pysäköintirakenteiden, pysäköintilaitosten suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että ajoneuvojen valoista ympäröiviin asuntoihin kohdistuva häikäisy saadaan minimoitua. Korttelialueilla sallitaan vain yhden ajoyhteyden järjestäminen yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille. Jätehuolto voidaan järjestää ajoradan kautta.

Yhteisjärjestelyt ja korttelipihat:

Korttelialueilla tulee sallia naapuritonttien väliset yhteisjärjestelyt.
Asukkaiden käyttöön on osoitettava riittävästi viihtyisää ja laadukasta, leikkiin sekä oleskeluun soveltuvaa piha- tai kattoterassialuetta, jolle on suora esteetön yhteys asuinrakennusten porrashuoneista.
Korttelipihasta tulee laatia pihasuunnitelma, jossa tulee esittää mm. istutukset ja kaupunkiviljely, hulevesien käsittely, leikki- ja oleskelualueet ja muut pihan toiminnat rakennuksineen ja rakennelmineen.
Korttelialueen viherkerroin on vähintään 0,8. Mikäli toisin ei ole korttelikohtaisesti määrätty, on korttelipihalle istutettava vähintään yksi maanvarainen puu. Istutettavan puuntaimen tulee olla vähintään kokoluokkaa rym 16-18 cm, 1 m korkeudelta maasta. Suunnitelmassa tulee lisäksi esittää alueen väliaikainen käyttö tilanteessa, ennen kuin korttelin muut rakennukset ovat vielä toteutumatta.
Korttelipiha on tonttien yhteinen eikä sitä saa tonteittain aidata.
Korttelipihalle voidaan rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi enintään 100 kerrosneliömetrin suuruinen korkeintaan yksikerroksinen yhteiskäyttöinen tila, sekä sade- ja auringonsuojakatoksia, joissa käytetään viherkattoja. Määräys ei koske avoimia pergoloita.

Rakennuksen kadunpuoleisen julkisivun edustalle tulee sijoittaa maantasokerroksen asuntojen, liiketilojen ja yhteistilojen etupihoja. Näiden asuntojen pääsisäänkäynti on pyrittävä järjestämään etupihalta. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla ja kattaa yhtenäisellä tavalla. Etupiha-alue ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa eikä muodostaa kerrosalaa.
Sisäpiha-alue on korttelipihan sisällä oleva rakennukseen rajautuva alue, jonka voi rajata/osoittaa tietyn tilan käyttöön.
Sisäpiha-alueelle saa sijoittaa asuntojen ja yhteistilojen terasseja, ulko-oleskelupaikkoja sekä niitä rajaavia rakenteita, mutta ne eivät saa muodostaa kerrosalaa. Sisäpiha-alueen saa kattaa katoksin tai pergoloin. Yhteisen korttelipihan suuntaan sisäpihaa rajaavat rakenteet eivät saa olla 1 m korkeampia. Kokonaan lasitetut terassit kuitenkin sallitaan. Palomuurin rakentamatta jättäminen sallitaan tonttien rajalle, kun paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyin.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

A-, AK-1-, AK-2- OCH AL-1-KVARTERSOMRÅDEN, ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Varierande kvarterstruktur och stadsbild:

En kvartersfasad ska bestå av minst två byggnader som har olika fasadkompositioner. Byggnadernas fasad på en och samma kvartersfasad ska vara sinsimellan olika, till exempel när det gäller disposition av byggnadsmassor, färgsättning, fönsteröppningar och material.
Fasaderna på byggnader med fler än 3 våningar ska på kvarterets yttre ring huvudsakligen delas in enligt fasadkomposition till sockel (1-2 våningar), mellersta del (3-5 våningar) och övre del (de översta våningarna eller tak-/vindskonstruktion), där fasadens material och/eller färgsättning och/eller form ändras.
Av byggnadsmaterialen krävs höga kvalitetsegenskaper. Synliga elementfogar tillåts inte. De byggnadsfasader som gränsar till gator och parker ska åtminstone delvis bestå av tegel eller trä. Kulörerna ska vara varma och brutna. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid upplivandet av fasaderna på markplanet t.ex. genom materialval, planteringar, ingångsnischer och små förgårdar. Markplanet får inte ge ett slutet intryck mot gatan. Våningshöjden på markplanet ska vara minst 3,5 meter när det gäller byggnader med 4 och fler våningar om inte något annat har bestämts kvartersområdesvis. Om det inte finns affärs- eller restaurangslokaler på marknivån i kvarterets yttre hörn, ska det eftersträvas att gemensamma utrymmen, biutrymmen eller allaktivitetsurymmen med öppna fönsterytor placeras i detta hörn.

Balkongerna på de byggnadsfasader som gränsar till gator och parker ska vara hängbalkonger eller indragna balkonger, även franska balkonger tillåts. På kvartersgården kan balkongerna överskrida byggnadsytans gräns.

Takformen på kvarterets byggnader ska i de flesta byggnader vara varierande och mångformiga. Under pulpettaken får utrymmen i anslutning till den underliggande lägenheten placeras enligt det huvudsakliga användningsändamålet. Utrymmena för hissmaskiner och övriga tekniska utrymmen och anordningar ska som sådana inte urskiljas som separata utrymmen på taken.
På takterrasser får byggas vinterträdgårdar, skärmtak och pergolor. På takterrasserna får byggas grönrum, skärmtak, pergolas och en bastu. Den sammanlagda våningsytan för takterrassens trapphus, hiss och bastu får vara högst 50 v-m2. På byggnadernas tak får placeras anordningar för utnyttjande av förnybar energi, såsom solpaneler och solfångare.

På kvartersgården tillåts räddning på eget initiativ. Lyftplatser för räddningsfordon ska placeras på gatuområdet vid alla ytterfasader.

Byggnadsyta och gångvägar inuti kvarteret:

Kvarteret ska i regel vara tillslutet och kvarterets byggnader ska placeras fast i varandra. Till kvartersgården tillåts högst tre öppningar. Från trapphusen ska det finnas en förbindelse till både gatan och innergården.

Fordonsrutter i kvarteret och bilplatser:

Körförbindelserna till kvarterens parkeringsutrymmen ska ordnas via byggnaderna. Körförbindelsen till kvarteret ska planeras så att en tillräcklig sikt mot gatan säkerställs på kvarterets sida.
Bilplatser ska placeras i parkeringsanläggningar eller under gårdsdäcket om inga andra platser separat anvisats i detaljplanen. Vid planeringen av bilplatser och parkeringsstrukturer ska särskild uppmärksamhet fästas vid att bländningen från fordonsljus på de omkringliggande bostäderna kan minimeras. I kvartersområdena tillåts ordnande av endast en körförbindelse via en tomt till fler än två tomter. Avfallshantering kan ordnas via körbanan.

Gemensamma arrangemang och kvartersgårdar:

I kvartersområdena ska tillåtas gemensamma arrangemang med granntomterna.
För de boendes bruk ska anvisas tillräckligt med trivsamt och högklassigt gårds- eller takterassområde som lämpar sig för lek och vistelse, till vilket det ska finnas en hinderfri direkt förbindelse från bostadsbyggnadernas trapphus.
För kvartersgården ska upprättas en plan för gårdsområdet i vilken redogörs för bl.a. planteringar och stadsodling, behandlingen av dagvatten, lek- och vistelseområden och övriga gårdsfunktioner med tillhörande byggnader och konstruktioner. Kvartersområdets grönkoefficient ska vara minst 0,8. Om inte annat har kvartersvis bestämts ska minst ett träd planteras på markytan på kvartersgården. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd från marken.
I planen ska dessutom redogöras för tillfällig användning av området i en situation där de intilliggande byggnaderna ännu inte har byggts. Kvartersgården används gemensamt av tomterna och får inte inhägnas tomtvis. På kvartersgården kan utöver den egentliga byggrätten byggas en gemensam enväningslokal vars storlek är högst 100 v-m2, samt regn- och solskyddstak med gröna tak. Bestämmelsen gäller inte öppna pergolor.

Framför byggnadens fasad mot gatan ska förgårdar till bostäder, affärslokaler och gemensamma lokaler på markplanet placeras. Huvudingången till dessa bostäder ska om möjligt ordnas från förgården.
Förgården får avgränsas med konstruktioner som är under 1 meter höga och täckas på ett enhetligt sätt.
Förgårdsområdet får inte ge ett slutet intryck eller bilda en våningsyta. Innergårdsområdet är ett område inuti kvartersgården som gränsar till byggnaden och som kan avgränsas/anvisas för ett visst utrymme. På innergårdsområdet får placeras terrasser, utevistelseplatser och avgränsande konstruktioner för bostäder och gemensamma utrymmen, men dessa får inte bilda en våningsyta. Innergårdsområdet får täckas med skärmtak eller pergolor. Konstruktionerna som avgränsar innergården mot den gemensamma kvartersgården får vara högst 1 meter höga. Helt inglasade terrasser tillåts dock. Det är tillåtet att låta bli att bygga en brandmur vid tomtgränsen om brandsäkerheten tryggats på ersättande sätt.

Hulevesien hallinta:

Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, joka on esitettävä rakennusluvan yhteydessä. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava tämän järjestelmän kautta puisto- tai katualueella olevaan yleiseen järjestelmään.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Velvoite koskee uudisrakentamista. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täyttymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.

Perheasuntovaatimus:

Asuinrakennusten huoneistoalasta on vähintään 20 % toteutettava vähintään kahden makuuhuoneen huoneistoina.

Kerrosalan laskeminen:

Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa asuntoon kuulumattomat asukkaiden käyttöön tarkoitetut aputilat ja yhteistilat, kuten pyörävarastot, pesulat, varastot, saunat, kuntosalit, monikäyttötilat yms. sekä tekniset tilat ja niiden vaatimat kuilut hormit, väestönsuojat ja jätehuoneet. Kattoterassien ja pihojen viherhuoneita ja katoksia ei lasketa kerrosalaan. Kattoterrassin porrashuonetta, hissiä ja saunaa (yhteensä max 50 k-m2) ei lasketa kerrosalaan.
Asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja ei saa muuttaa asuinkäyttöön.

Korttelit 11, 13 ja 14, tarkentavat määräykset:

Kortteleista 11, 13 ja 14 on järjestetty tontinluovutuskilpailu. Voittaneet kilpailusuunnitelmat toimivat näiden kortteleiden rakentamista ohjaavana rakentamistapaohjeena.

Kortteli 11, tarkentavat määräykset:

Korttelipihalle tulee istuttaa maanvaraiselle istutusalueelle vähintään kaksi puuta. Istutettavan puuntaimen tulee olla vähintään kokoluokkaa rym 16-18 cm, 1 metrin korkeudelta maasta.
Korttelin tulee osin kaksitasoinen pysäköintitila, jonka korkeuseroja hyödynnetään korttelipihan muotoilussa.
Parvekkeet voivat sisäpihan puolella ylittää rakennusalan rajan. Vähäheikkiläntien, Rykmentintien, Viirikönkujan puolella parvekkeet voivat ylittää rakennusalan 2 metrillä edellyttäen, että ne pysyvät korttelin rajojen sisäpuolella.

Kortteli 13, tarkentavat määräykset:

Rakennusten katot on jaettava osiin kattopuutarhojen, viherkattojen, kattoviljelylueiden tai katolle sijoittuvien oleskelualueiden avulla. Niiden pinta-alojen tulee olla vähintään 15 % kokonaiskattopinta-alasta.
Korttelipihalle tulee istuttaa maanvaraiselle istutusalueelle vähintään yksi puu. Istutettavan puuntaimen tulee olla vähintään kokoluokkaa rym 16-18 cm, 1 metrin korkeudelta maasta. Parvekkeet voivat sisäpihan puolella ylittää rakennusalueen rajan. Lippueenkadun ja Pohjoisen kanavarannan puolella parvekkeet voivat ylittää rakennusalueen rajan 1,5 metrillä edellyttäen, että ne pysyvät korttelin rajojen sisäpuolella.

Kortteli 14, tarkentavat määräykset:

Kattopuutarhoja, kattoviljelyalueita tai katolle sijoittuvia oleskelualueita tulee olla vähintään 30 % kokonaiskattopinta-alasta sekä tontilla 1 että tontilla 4.
Korttelipihalle tulee istuttaa vähintään 10 puuta. Istutettavan puuntaimen tulee olla vähintään kokoluokkaa rym 16-18 cm, 1 metrin korkeudelta maasta.
Parvekkeet voivat sisäpihan puolella ylittää rakennusalan rajan. Lippueenkadun puolella parvekkeet voivat ylittää rakennusalan 1.5 metrillä edellyttäen, että ne pysyvät korttelin rajojen sisäpuolella.
Korttelissa sallitaan kaksi kohtaa, joissa umpikorttelin rakennusmassa katkeaa.

Kortteli 23 tarkentavat määräykset:

Pihakannen reuna suojellun rakennuksen puolella ei saa antaa muurimaista vaikutelmaa.

Kortteli 25 tarkentavat määräykset:

Rakennusten on oltava kantavilta rakenteiltaan pääosin puuta. Julkisivujen on oltava pääosin puuta. Korttelialueen viherkerroin on vähintään 0,8.

Kortteli 18 LPA-1:

Korttelissa sallitaan tilapäinen rakentamisen aikainen ajoyhteys Esikunnankadulle liittymäkiellosta huolimatta.

Autopaikat:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti AK, AK-1, AK-2 ja AL-1 -korttelialueilla:
- Asunnot 1 ap / 120 k-m2
- Tehostettu erityisasuminen 1 ap / 400 k-m2
- Opiskelija-asuminen 1 ap / 210 k-m2
- Muu erityisasuminen 1 ap / 135 k-m2
- Valtion pitkän korkotuen vuokratuotanto ja asumisoikeustuotanto 1 ap / 135 k-m2
- Liike-, toimisto- ja palvelutiloille 1 ap / 120 k-m2
- Päivittäistavarakaupalle tai paljon tilaa vaativalle erikoiskaupalle 1 ap / 50 k-m2, tai toiminnan vaatima määrä

P-1-korttelialueella:
- Yleisten rakennusten korttelialueella tarpeen mukaan.

A-korttelialueella:
- 1 ap / asunto

KL-1 -korttelialueella:
- 1 ap / 120 k-m2 tai toiminnan vaatima määrä. KL-1 -korttelin autopaikat järjestetään AL-1 -korttelissa.

Vieraspysäköinti sisältyy pysäköintinormiin.
Edellä olevat autopaikkavaatimukset eivät koske sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja.
Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, autopaikkojen vähimmäismäärästä voidaan vähentää 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % määritetystä velvoitepaikkojen kokonaismäärästä.
Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöyrityksen kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöyritys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on niille varattuja paikkoja.
Yhteiskäyttöautojen järjestämisestä tulee olla maininta yhtiöjärjestyksessä. Mikäli yhteiskäyttöjärjestelystä luovutaan osittain tai kokonaan, on puuttuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

Behandling av dagvattnet:

För kvartersområdena ska upprättas en kvartersspecifik plan för hantering och fördröjning av dagvatten som ska presenteras i samband med bygglovet. Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom detta system till ett allmänt system som finns på park- eller gatuområdet.

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

Krav på familjebostäder:

Minst 20 % av bostadsbyggnadernas lägenhetsyta ska bestå av bostäder med minst två sovrum.

Uträkning av våningsytan:

Utöver byggrätten som anges i detaljplanekartan får biutrymmen och gemensamma utrymmen som inte hör till bostaden byggas för de boendes bruk, såsom cykelförråd, tvätterier, förråd, bastu, gym, allaktivitetsutrymmen m.fl. samt tekniska utrymmen med nödvändiga schakt och kanaler, skyddsrum och avfallsrum. Vinterträdgårdar och skärmtak på takterasser och gårdar räknas inte med i våningsytan. Takterrassens trapphus, hiss och bastu (sammanlagt högst 50 v-m2) räknas ej med i våningsytan. De utrymmen som byggs utöver den i detaljplanekartan angivna byggrätten får inte ändras till bostäder.

Kvarter 11, 13 och 14, preciserande bestämmelser:

En tomtöverlåtelsetävling har ordnats gällande kvarter 11, 13 och 14. De vinnande tävlingsbidragen fungerar som anvisning om byggsätt som styr byggandet av dessa kvarter.

Kvarter 11, preciserande bestämmelser:

På kvartersgården ska minst två träd planteras på planteringsområdet på markytan. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd från marken. I kvarteret byggs en parkeringsanläggning som delvis har två nivåer, vars höjdskillnader utnyttjas vid omformningen av kvartersgården. På innergården kan balkongerna överskrida byggnadsytans gräns. Vid Lillheikkilävägen, Regementsvägen och Patrullgränden kan balkongerna överskrida byggnadsytan med 2 meter förutsatt att de hålls innanför kvartersgränserna.

Kvarter 13, preciserande bestämmelser:

Byggnadernas tak ska delas upp med hjälp av takträdgårdar, gröna tak, takodlingsområden eller vistelseområden som placeras på taket. Deras yta ska vara minst 15 % av den totala takytan.
På kvartersgården ska minst ett träd planteras på planteringsområdet på markytan. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd från marken. På innergården kan balkongerna överskrida byggnadsområdets gräns. Vid Eskadergatan och Norra kanalstranden kan balkongerna överskrida byggnadsområdets gräns med 1,5 meter förutsatt att de hålls innanför kvartersgränserna.

Kvarter 14, preciserande bestämmelser:

Takträdgårdar, takodlingsområden eller vistelseområden på taken ska uppta minst 30 % av den totala takytan på tomt 1 och tomt 4.
På kvartersgården ska planteras åtminstone 10 träd. Storleksklassen på trädplantan som planteras ska vara minst 16-18 cm, på 1 m höjd från marken.
På innergården kan balkongerna överskrida byggnadsytans gräns. Vid Eskadergatan kan balkongerna överskrida byggnadsytan med 1,5 meter förutsatt att de hålls innanför kvartersgränserna.
I kvarteret tillåts två ställen där byggnadsmassan i det slutna kvarteret avbryts.

Kvarter 23, preciserande bestämmelser:

Gårdsdäckets kant på den skyddade byggnadens sida får inte ge ett murlikt intryck.

Kvarter 25, preciserande bestämmelser:

Byggnadernas bärande konstruktioner ska i huvudsak bestå av trä. Fasaderna ska i huvudsak bestå av trä.
Kvartersområdets grönkoefficient är minst 0,8.

Kvarter 18 LPA-1:

I kvarteret tillåts trots infartsförbudet en tillfällig körförbindelse till Marinstabsgatan under byggandet.

Bilplatser:

Minsta antal bilplatser som ska reserveras i AK-, AK-1-, AK-2- och AL-1-kvartersområdena:
- Bostäder 1 bp / 120 v-m2
- Effektiverat specialboende 1 bp / 400 v-m2
- Studentboende 1 bp / 210 v-m2
- Annat specialboende 1 bp / 135 v-m2
- Hyresbostäder med statens långfristiga räntestöd och bostadsrättsbostäder 1 bp / 135 v-m2.
- Affärs-, kontors- och servicelokaler 1 bp/120 v-m2
- Dagligvarubutik eller butik för specialvaror som kräver mycket utrymme 1 bp/50 v-m2, eller det antal som verksamheten kräver

| P-1-kvartersområdet:
- I kvartersområdet för allmänna byggnader enligt behov.

I A-kvartersområdet:
- 1 bp / bostad

I KL-1-kvartersområdet:
- 1 bp / 120 v-m2 eller det antal som verksamheten kräver. KL-1-kvarterets bilplatser ordnas i AL-1-kvarteret.

Gästparkering ingår i parkeringsnorm.
Ovannämnda krav på antalet bilplatser gäller inte utrymmen som byggs utöver den tillåtna byggrätten.
Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets boende möjlighet att använda bilpool, kan miniantalet bilplatser minskas till 5 bilplatser per en bilpoolplats, dock högst 10 % av det totala antalet bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna. Sökanden ska i bygglovsskedet påvisa att tjänsten fungerar i byggnaden, annars kan antalet platser inte minskas.
Tomtens ägare eller innehavare ska uppvisa ett fortlöpande avtal på minst fem år som ingåtts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinder sig att förse husbolagen med lika många bilpoolbilar som det finns bilpoolplatser.
I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av ett bilpoolsystem. Om bolaget delvis eller helt avskaffar bilpoolsystemet ska de bilplatser som bolaget är skyldigt att ordna byggas eller ordnas på en annan plats på ett rimligt avstånd från fastigheten.

Pyöräpaikat:

Polkupyörävaatimukset A, AK, AK-1, AK-2 ja AL-1 -korttelialueilla: Asunnoissa 1 pp /30 k-m2. Pyöräpaikoista vähintään 50 % tulee sijaita katetussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saavutettavissa. Kortteliin on lisäksi varattava riittävät tilat polkupyörien huoltoa varten.
Liike-, palvelu- ja toimistotilojen osalta 1 pp / 70 k-m2.
Paljon tilaa vaativa erikoiskauppa tai päivittäistavarakauppa 1 pp / 150 k-m2.

Cykelplatser:

Krav på cykelplatser i A-, AK-1-, AK-2- och AL-1-kvartersområden:
Bostäder 1 cp /30 v-m2. Minst 50 % av cykelplatserna ska vara placerade i ett täckt och låsbart utrymme som är tillgängligt. I kvarteret ska därtill reserveras tillräckligt med utrymme för cykelservice.
Affärs-, service- och kontorslokaler 1 cp / 70 v-m2.
Specialvaruhandel eller dagligvaruhandel som kräver mycket utrymme
1 cp / 150 v-m2.

Täytöt:

Kaikissa liittymissä ja rajapinnoissa on huomioitava tulevat painumat ja painumaerot.

Fyllnader:

I alla anslutningar och gränsytor ska beaktas framtida sättningar och sättningsskillnader.

Kaavaselostus ja rakentamistapaohje:

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

Planbeskrivning och anvisning om byggsätt:

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

Pilaantuneet maat:

Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus on selvitettävä alueen aikaisempi käyttö huomioiden riittävällä tavalla. Tutkimusten tulosten perusteella on tehtävä ympäristö- ja terveysriskien arviointi alueen soveltuvuudesta asemakaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen. Jos maaperä todetaan pilaantuneeksi, tehdään alueella tarvittavat riskienhallintatoimenpiteet ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Förorenad mark:

Markens eventuella förorening ska utredas tillräckligt med beaktande av områdets tidigare användning. På basis av resultaten av utredningarna ska det göras en bedömning av miljö- och hälsoriskerna för att fastställa att området lämpar sig för användningsändamålet enligt detaljplanen. Om marken konstateras vara förorenad, måste de riskhanteringsåtgärder som behövs i området vidtas innan byggandet inleds.

Happamat sulfaattimaat:

Alueella esiintyy happamia sulfaattimaita, joista voi aiheutua happamoitumisriski. Alueen jatkosuunnittelussa tulee happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja sen vaikutukset selvittää tarkemmin. Rakentamisessa, kaivutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen läjityksessä ja vesienhallinnassa tulee ottaa huomioon happamoitumisriski. Alueella tulee varautua kaivumassojen neutralointiin ja kaivantojen kuivatusvesien neutralointiin.
Pysyvää pohja-/orsivesipinnan laskua alueilla happamaan sulfaattimaakerrokseen saakka tulee välttää. Kellareiden suunnittelu ja rakentaminen voidaan sallia vain mahdolliset happamoitumishaitat huomioiden.

Sura sulfatmarker:

I området förekommer sura sulfatmarker som kan förorsaka en försurningsrisk. Vid den fortsatta planeringen av området ska förekomsten av sura sulfatmarker och deras verkningar utredas noggrannare. Vid byggande, grävning, utbyte av jordmassor, dumpning av marksubstanser och vattenhantering ska försurningsrisken beaktas. I området ska det finnas beredskap för neutralisering av schaktmassor och neutralisering av dräneringsvatten från schakt. I området ska en permanent sänkning av nivån på grundvatten eller hängande grundvatten till det sura sulfatmarkskiktet undvikas. Planering och byggande av källare kan tillåtas endast med beaktande av eventuella försurningsskador.

Valaistus:

Alueen valaistusta (valaisintyypit, voimakkuus ja suuntaus) suunniteltaessa on varmistettava, ettei valaistuksesta aiheudu häiriöitä lepakkojen elinympäristölle.

Belysning:

Vid planeringen av områdets belysning (typ av belysning, styrkan och riktningen) ska det säkerhetsställas att belysningen inte orsakar störningar i fladdermössens livsmiljö.

SIJAINTIKARTTA

TURKU ÅBO	Asemakaavatunnus Detaljplanebeteckning	26/2018
	Diaarinumero Diarienummer	15246-2018
Työnimi Arbetsnamn: Pihlajaniemi	Mittakaava Skala	1:1000
Osoite Adress: Hirvensalon puistotie, Vähäheikkiläntie, Rykmentintie		

Asemakaavanmuutos koskee:

Kaupunginosa: 041	VÄHÄHEIKKILÄ	041	LILLHEIKKILÄ
Kadut:	Rykmentintie (osa) Vähäheikkiläntie (osa)		Regementsvägen (del) Lillheikkilävägen (del)
Kaupunginosa: 042	KORPPOLAISMÄKI	042	KORPOLAISBACKEN
Korttelit:	18-19		18-19
Kadut:	Hirvensalon puistotie (osa) Korpilahdentie (osa) Pihlajaniementie Vähäheikkiläntie (osa)		Hirvensalo parkväg (del) Korpilaksvägen (del) Rönnuddsgatan Lillheikkilävägen (del)
Virkistysalueet:	Korpilahdenpuisto (osa) Peltokankareenpuisto (osa) Stålarminpuisto (osa)		Korpilaksparken (del) Peltokankareparken (del) Stålarmsparken (del)
Kaupunginosa: 043	PUISTOMÄKI	043	PARKBACKEN
Katu:	Rykmentintie (osa)		Regementsvägen (del)
Kaupunginosa: 044	PIHLAJANIEMI	044	RÖNNUDDEN
Katu: Alue:	Hirvensalon puistotie (osa) Yleisen rakennuksen alue (osa)		Hirvensalo parkvägen (del)

Asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:

Kaupunginosa: 042	KORPPOLAISMÄKI	044	KORPOLAISBACKEN
Katu:	Vähäheikkiläntie (osa)		Lillheikkilävägen (del)
Kaupunginosa: 044	PIHLAJANIEMI	044	RÖNNUDDEN
Korttelit:	9-25		9-25
Kadut:	Esikunnankatu Eteläinen kanavanranta Iku-Tursonkuja Jurmonkuja Korvetinkatu Koululaivankuja Laivueenkatu Lippueenkatu Lippulaivankuja Pohjoinen kanavanranta Rykmentintie (osa) Soittokunnanpolku Sotilaskodinpolku Tuimakuja Tuiskukuja Tuulikuja Tyrskykuja Vesihiidenkuja Vetehisenkuja Viirikönkuja		Marinstabsgatan Södra kanalstranden Iku-Tursos gränd Jurmogränden Korvettgatan Skolskeppsgränden Flottiljgatan Eskadergatan Flaggskeppsgränden Norra kanalstranden Regementsvägen (del) Musikkårsstigen Soldathemsstigen Tuimas gränd Tuiskus gränd Tuulis gränd Tyrskys gränd Vesihiisis gränd Vetehinens gränd Patrullgränden
Puistopolut:	Jehunpolku Uiskonpolku		Jehus stig Uiskos stig
Virkistysalueet:	Katanpäänpuisto Korpilahdenpuisto (osa) Peltokankareen puisto (osa) Saattueenpuisto Stålarminpuisto (osa)		Katanpääparken Korpilaksparken (del) Peltokankareparken (del) Konvojparken Stålarmsparken (del)
Aukio:	Pihlajaniemenaukio		Rönnuddsplan

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttijaot:
PIHLAJANIEMI 11.-1-4, 13.-1-7, 14.-1-5, 15.-1, 17.-1, 18.-1, 22.-1, 24.-1-3

Erilliset tonttijaot laaditaan kortteleille 9,10,12,16,19-21, 23 ja 25

Uudet korttelinumerot 9-25

Kaavoituksen pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
Baskartan uppfyller de krav som ställts på detaljplanens baskarta.

Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet — Laura Suurjärvi — 19.2.2021

LUONNOS Utkast	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND	EHDOTUS Förslag	KYLK hyväksynyt Godkänd av SMND
17.1.2020	11.2.2020 §34		7.12.2021 §475

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

Tullut voimaan
Trätt i kraft

KAUPUNKIYMPÄRISTÖTOIMIALA • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS
STADSMILJÖSEKTORN • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING

EHDOTUS

Förslag
Muutettu 7.12.2021 (Kylk §475)
Muutettu 1.11.2021
(lausunnot ja muistutukset)

TURKU
ÅBO 1.4.2021

Piirtäjä
Ritare: Reeta Ahlqvist

Valmistelija
Beredare: Urbanity Oy Pekka Saarinen
Päivi Siponen

Kiinteistökehityspäällikkö
Markanvändningsdirektör (suppleant): Petri Liski