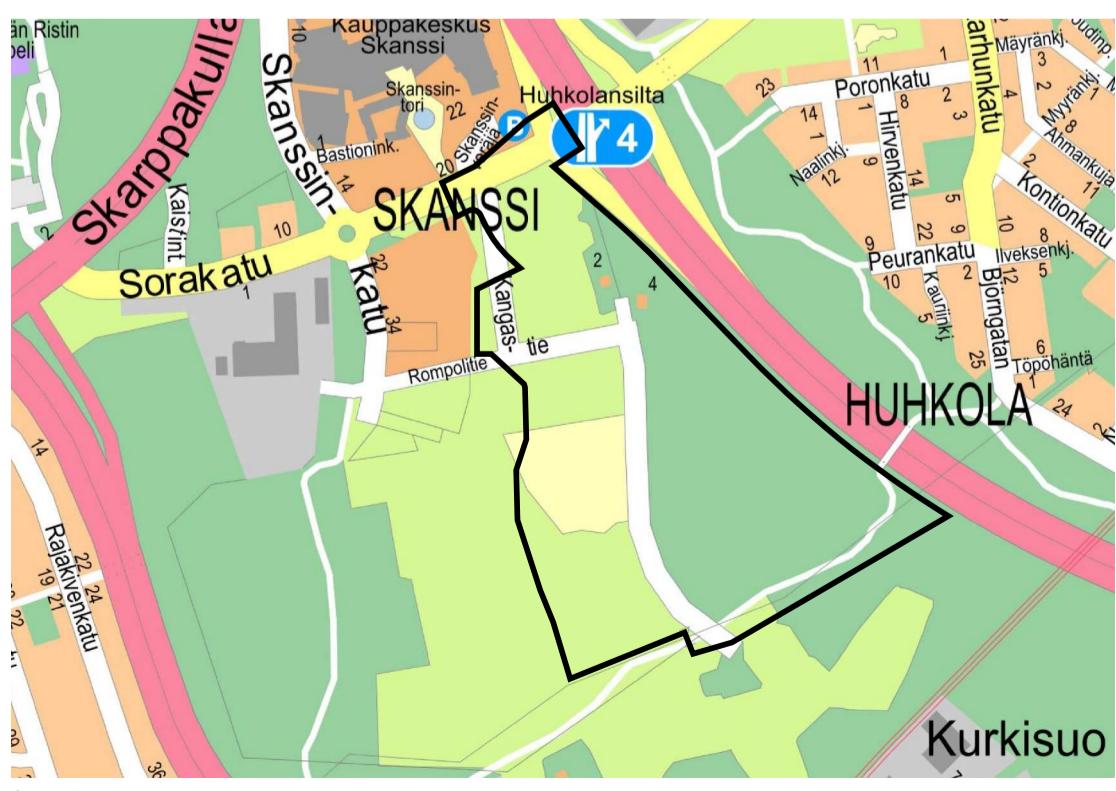
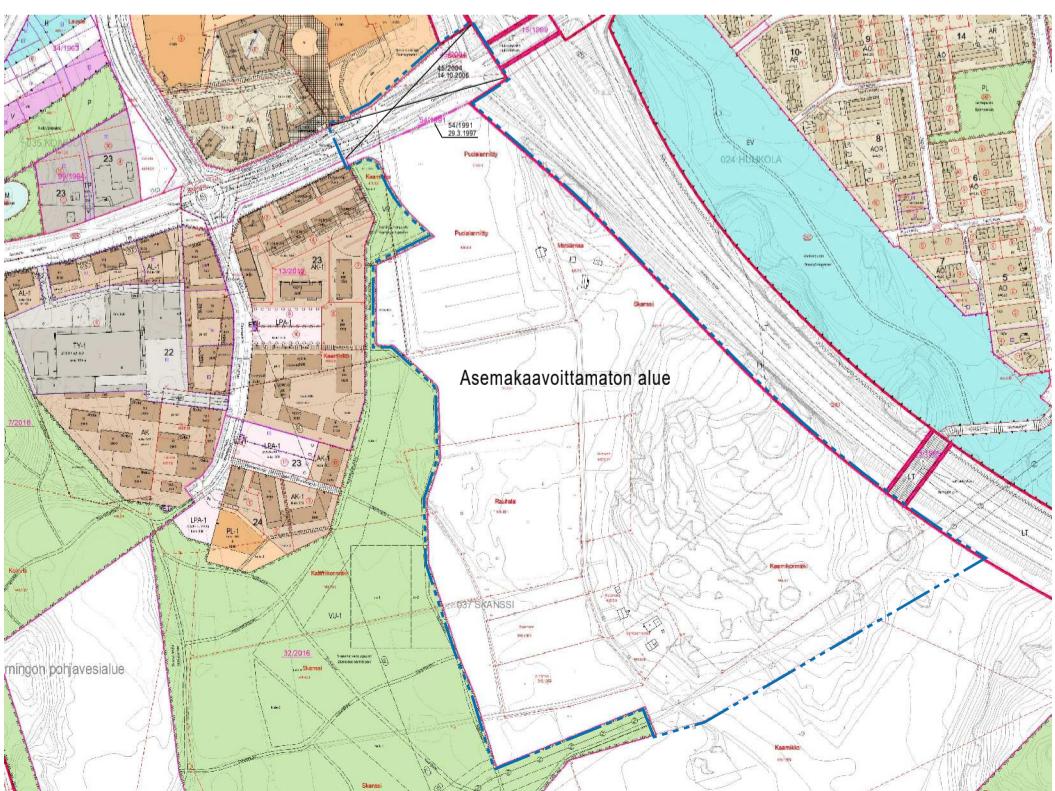


2

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

45/2004  
14.10.2006

Poistuvan kaavan tunnus ja voimaantulopäivä.



**AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä päävirkodin. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

**AK-2**

Asuinkerrostalojen korttelialue.  
Rakennusten kahteen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja. Ensimmäisen kerroksen liike- ja toimistotilat saavat liittyä yläpuoliseen asuntoon.

**A**

Asuinrakennusten korttelialue.

**Y**

Yleisten rakennusten korttelialue.

**K-1**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Korttelialueelle saa sijoittaa liiketilaia, toimistotilat sekä yksityisiä ja julkisia palvelutiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa asumista vain erikseen määritellylle rakennusalalle (hyb) päättäistavarakaupan yhteyteen.

**VU-1**

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.  
Alueelle voidaan rakentaa urheilu- ja virkistystarkoituksesta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

**VM-1**

Lähimetsä, jolla tulee säälyttää luonnonmetsän virkistysarvo. Metsäkasvillisuuden säälyminen tulee turvata. Alueelta ei saa poistaa vanhaa järeää ylispuustoaa, keloja, maapuita tai lahopuustoaa niin, että alueen ominaispiirteiden säälyminen vaarantuu. Alueen metsäkasvillisuutta tulee hoitaa niin, että ruohovartisen kasvillisuuden, jälkä- ja samallajiston sekä kenttäkerroksen ominaispiirteet säälyvät. Alueella on salitettu virkistyskäytöön soveltuviin polkujuun rakentaminen sekä luonnon monimuotoisuuden ja maisemansuojuksen edistämistä tukevat metsähallitoimet. Liito-oravan liikkuminen alueella tulee turvata.

**LPA**

Autopaikkojen korttelialue.

**ET-1**

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisista muuntamoa varten.

— — — 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · · · · Osa-alueen raja.

— — — — Sijainniltaan ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— 1 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

**037**

Kaupunginosan numero.

**SKAN**

**3**

Korttelin numero.

**15000**

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

**Vallikatu**

Alueen nimi.

**15800+ly600**

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden enimmäismäärän neliometrineinä ja toinen luku tämän lisäksi ehdottomasti liike-, toimisto- ja/tai yhteiskäytötilaksi käytettävän rakennusoikeuden vähimmäismäärän. Liike-, toimisto- ja/tai yhteiskäytötilaksi osoitettaavia tiloja ei saa muuttua asunnoiksi ja niistä enintään 50 % tulee sijoittaa Vallikadun tai Vallipolun varteen. Vähimmäismäärään luettavaksi yhteiskäytötilaksi katsotaan harrastus- ja herhotilat, viher- ja kasvihuoneet, talosaunat sekä talopesulat.

**VI**

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

**VI**

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.

**V(3/4)**

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerrosessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.

$\alpha = 45^\circ$

Kattokaltevuus.

**+40.0**

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauks Kohdan alin korkeusasema.

**Rakennusalta**

Kvartersområde för flerväningshus. I byggnadernas två första våningar får placeras affärs- och kontorslokaler och ett daghem. Affärs- och kontorslokalerina i första våningen får vara anknutna till den bostad som ligger ovanför.

Kvartersområde för flerväningshus. I byggnadernas två första våningar får placeras affärs- och kontorslokaler. Affärs- och kontorslokalerina i första våningen får vara anknutna till den bostad som ligger ovanför.

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

I kvartersområdet får affärslokaler, kontorslokaler samt privata och offentliga servicelokaler placeras. Boende får placeras endast på särskilt bestämda byggnadsytor (hyb) i samband med dagligvaruhandeln på kvartersområdet.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. I området får byggnader och konstruktioner för idrotts- och rekreationsverksamhet byggas så att en enskild byggnads storlek är högst 50 m<sup>2</sup>.

Närskog där naturskogens rekreativsärde ska bevaras. Skogsvegetationen ska tryggas. Gamla grova överståndare, torrakor, lågor eller murkna träd får inte avlägsnas så att områdets sådrag är övertyras. Områdets skogsvegetation ska värdas så att sådragren hos örtväxterna, lav- och mossarterna och fältskicket bevaras. I området tillåts anläggande av stigar som lämpar sig för rekreation och skogsåtgärder som stöder naturens mångfald och främjande av landskapsskyddet. Flygekorren rörelse i området måste säkerställas.

Kvartersområde för bilplatser.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning, som är avsett för en högst 25 v-m<sup>2</sup> stor transformator.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

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

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomindelning.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

Namn på område.

Talserie där det första talet anger maximibyggrätten enligt det huvudsakliga användningsändamålet i kvadratmeter och det andra talet minimiväningsytan som utöver det måste reserveras för affärs- och kontorslokaler och/eller gemensamma lokaler. För affärs- och kontorslokaler och/eller gemensamma lokaler reserverade utrymmen får inte ändras till bostäder och minst 50 % av dem ska placeras mot Vallgatan eller Vallstigen. Med gemensamma lokaler som räknas med i minimiväningsytan avses hobby- och klubblokaler, vinterträdgårdar och växthus, husbastur och tvättstugor.

Romersk siffra anger största tillätna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därv.

Det understryckade talet anger den byggnadsrätt, byggnadshöjd, eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall ikkatas.

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

Taklutning.

Lägsta höjdläge för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Sijainniltaan ohjeellinen rakennusalta.

Rakennusalta, jolla kerroslувun vaihdeltava merkityjen kerroslukujen välillä.

Rakennusalta, jolla kerroslukua kasvaa linearisesti kohti Vallikatua pienimmän kerroslувun ollessa vähintään viisi ja suurimman kerroslувun enintään yhdeksän.

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa hybridirakennuksen.

Mikäli kerrokseen I toteutetaan päätiistäavarakauppa, tulee kerrokset II-VI toteuttaa kolmena erillisnen rakennusosana, joiden välein sijoittaa kaksi kattopihaa. Kerrokset II-VI tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja tai asuinhuoneistoja ja asumista palvelevia tiloja. Asuinhuoneistoja ja asumista palvelevien tilojen yhteenlaskettu rakennusoikeus ei saa ylittää 4 500 m<sup>2</sup>. Asuinhuoneistoja ei saa sijoittaa pohjakerrokseen.

Kullakin kattopihalla leikk- ja oleskelukäytössä olevan pinta-alan tulee olla vähintään 350 m<sup>2</sup>. Kattopihojen avonaiset sivut on toteutettava rakennuksen julkisivupinnan kanssa yhtenäisen kerrokset korkuisena melumuruna, josta aukkojen osuus saa olla korkeintaan 50 %.

Rakennusten Vallikadun ja Itäkaaren puoleisilla sivuilla salitaan ainoastaan ranskalaiset parvekkeet. Asuinrakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennuksen julkisivun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 32 dB

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennusalta, jolle tulee toteuttaa kaupunkientalaja. Kaupunkientalajon tulee kytkeä toisiinsa. Vierekkäisten asuntojen julkisivujen tulee olla eri värissä, mutta rakennusten katot voivat kuitenkin olla yhtenevät. Kaupunkientalojen asunnoilla tulee olla oma sisääntökäynti, jonka tulee sijoittua sisääntyydyntynä Vallikadun varteen.

Rakennusalta, jolle tulee toteuttaa kaupunkientalaja. Kaupunkientalajon tulee kytkeä toisiinsa. Vierekkäisten asuntojen julkisivujen tulee olla eri värissä, mutta rakennusten katot voivat kuitenkin olla yhtenevät. Kaupunkientalojen asunnoilla tulee olla oma sisääntökäynti, jonka tulee sijoittua sisääntyydyntynä Vallikadun varteen.

Kunkin asunnon kolmanneksi kerrokseen saa rakennetaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja enintään 1/3 verran asunnon suurimman kerrokseen alasta. Tilat saa rakentaa rakennusoikeutta ylittää.

Rakennusalta, jolle tulee sijoittaa myymälä, joka on laajudeltaan vähintään 300 km<sup>2</sup>. Myymälän huoltojao tulee toteuttaa a-3 -rakennusalan pysäköintirakennuksen kautta. Myymälän autopakat tulee sijoittaa a-3 -rakennusalan pysäköintirakennukseen.

Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueella ei saa läpäiä salitettua aluetta ja autonpysäköintiä. Alueella ei saa rakentaa autopaikkoja, muuntamaitoja tai vastaavia maanpääiliisiä teknisiä rakenteita.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettävä

Asumista palveleva yhteiskäytöinen piha-alue. Alue on rakennettava, hallinnoitava ja ylläpidettävä yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Alueella ei saa aidaat. Korttelissa 6 alue on sekä AK-1 että AK-2-korttelialueiden yhteiskäytössä ja sen läpi on salitettava yleinen jalankulku ja pyöräily.

Alue on varattu ajo-, johto-, pelastus- ja yhteisjärjestelyiden toteuttamiseen. Alueella ei saa sijoittaa muita kuin vieraskäytössä olevia autopaikkoja.

Alueen kulkuyhteyksien, portaiden, luiskien, tukimuurien sekä kaikkien rajausten tulee olla tiiltä tai luonnonkiveä talvikunnossapidettävä huoltoreitejä lukuunottamatta. Autopakkujen kohdalla tulee käyttää pintamateriaalia

Alueen osa, joka tulee säälyttää pääosin luonnonmukaisena. Alueelle saa sijoittaa korttelin 6 Y-korttelialueen julkista koulu- ja päiväkotitoimintaa palvelevia rakenneita ja rakennelmia, kuten ulko-opetusruokailu tai laavun siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m<sup>2</sup>.

Sijainniltaan ohjeellinen portaille varattu alue. Alueelle tulee sijoittaa portaat ja/laiuksia. Pihakannen päälinnen oleskelupiha tulee yhdistää viereiseen katu- tai pihalaukseen pengertämällä. Kokonaisuuden tulee olla kaupunkikullallisesti korkeatasoinen ja vährelä. Oleskelun tulee olla mahdollista ainakin osalla pengertä, laisuuksia tai portaita.

Till sitt läge riktgivande för trappor reserverad del av område. I området ska byggas trappor och/eller en ramp. Gårdsmordet på toppen av gårdssäcket bör vara anslutet till intilliggande gata eller gårdsmordet ska genom en bank. Hellheten ska vara stadsbildsmässigt högklassig och grönt. Det ska vara möjligt att vistas på åtminstone en del av banken, rampen eller trapporna.

Till sitt läge riktgivande område/utrymme på marknivå som reserveras för en transformator. Uttrymmet fria inre mått ska vara minst 5 x 4 meter, det ska avgränsas direkt av ytterväggen och ska kunna nås med lastbil.

Till sitt läge riktgivande byggnadsyta.

Byggnadsyta där vänningstalet ska variera mellan märkta vänningstalet.

Byggnadsyta där vänningstalet ökar linjeärt mot Vallgatan så att det längsta vänningstalet är fem och det högsta vänningstalet är nio.

Byggnadsyta där hybridbyggnad får placeras.

fall en dagligvaruhandel förverkligas i vänning I, ska vänningarna II-VI förverkligas som tre olika

	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.		Istutettava puu.	Träd som skall planteras.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autotalliin, joka kytkeytyy viereiseen rakennukseen ja jonka päälle rakennetaan terassialuetta.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där ett garage får byggas i anslutning till den intilliggande byggnaden och på vilken ett terrassområde byggs.		Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viiyttää siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuus on 1 m3 / 100 m2 vettäläpäisemätönä pintaa kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu yliuoto. Viivytysjärjestelmien viivytystilavuus ei saa täytymisestään tyhjentyä alle 0,5 tunnissa.	Dagvatnet från ogenomträngliga ytor ska fördjötas i fördjörningssänkor, -bassänger eller -magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m3 / 100 m2 ogenomtränglig yta. Dessa fördjörningssänkor, -bassänger eller -magasin ska tömmas 12 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bråddavlopp. Då fördjörningssystemet har fyllts till sin maximala kapacitet, får det inte tömmas på mindre än en halv timme.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa kaavaan merkityä rakennusoikeutta yliittääneen sijoittaa pysäköintilaokseen. Rakennukseen saa sijoittaa asumista palvelavia aputiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pysäköintilaokseen kattolla saa sijoittaa viereisiin rakennuksiin liittyviä terasseja.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där en parkeringsanläggning får placeras utöver den angivna byggrätten. I byggnaden får placeras biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning. På parkeringsanläggningens tak får placeras terrasser i anslutning till de intilliggande byggnaderna.		Korttelialueille on laadittava korttelikohtainen hulevesien hallinta- ja viivytyssuunnitelma, joka on esitetvässä rakennusluvan yhteydessä. Kaikki korttelissa muodostuva hulevesi on kerättävä ja johdettava tämän järjestelmän kautta puisto- tai katualueella olevaan yleiseen järjestelmään.	För kvartersområdena ska upprättas en kvartersspecifik plan för hantering och fördjöning av dagvatten som ska presenteras i samband med bygglovet. Allt dagvatten som bildas i kvarteret ska samlas in och avledas genom detta system i ett allmänt system som finns på park- eller gatuumrådet.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle saa sijoittaa autokatoksen.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där täckta billplatser får byggas.		Sijainniltaan ohjeellinen alueelleiseen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa, jonka kautta johdetaan ja jossa viiytetään kortteleiden sekä yleisten alueiden hulevesiä alias- ja/tai ojarakentein.	Till sitt läge riktgivande del av område som reserverats för ett lokalt dagvattensystem, genom vilket dagvatnet från kvarteren och allmänna områden leds och fördjöjs i bassäng- och/eller dikeskonstruktioner.
(3, 4)	Suluisa elevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaiikoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentesin anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.		Katu.	Gata.
	Alue, johon tulee sijoittaa maantaskeroksen asuntojen, liiketilojen ja yhteistilojen etupihajo. Etupihoihin liittyvien asuntojen pääsisäännökäytä on pyrittää järjestämään etupihalla. Etupihan saa rajata alle 1 metrin korkuisilla rakenteilla sekä sitä korkeammalla pergolla tai muulla vastaavalla kyyvellä rakenteella. Tukimuuri- ja porraskonstruktionen materiaalien tulee olla laadukkaita. Etupiha-alue ei saa antaa umpinaista vaikuttelmaa.	Område där förgårdar till bostäder, affärslokaler och gemensamma lokaler ska placeras på markplanet. Huvudgången till bostäderna som ansluter sig till förgårdarna ska om möjligt ordnas från förgården. Förgården får avgränsas med konstruktioner som är under 1 meter höga saman i pergola eller en motsvarande lågt konstruktion som är högre än 1 meter. Materialen i stödmurs- och trappkonstruktioner ska vara av hög kvalitet. Förgårdsområdet får inte ge ett slutet inträck.		Katuaukiolle/torille varattu alueen osa.	För öppen plats/torg reserverad del av område.
	Pihal-alue, jolle saa kaavaan merkityä rakennusoikeutta yliittääneen sijoittaa pihakannen. Pihakannalle saa sijoittaa sijoittaa autojen ja polkupyöröiden säilytystiloja, asumista palvelavia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja emintään kahteen kerrokseen siten, että korkeintaan yksi kerros sijaitsee maanpinnan yläpuolella. AK-2 korttelialueella pihakansi ei saa virkistyalueen puolella olla kokonaista kerrostaa maanpinnan yläpuolella, vaan pihakansi tulee sovittaa maastomuotoihin. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestäää raskaan pelastusajoneuvon paino ja kestäää raskaan pelastustiden osalta.	Gårdsområde där ett gårdsdäck får placeras utöver den angivna byggrätten. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras i högst två våningar så att högst en våning ligger ovanför markytan. På den sida av AK-2-kvartersområdet som utgörs av ett rekreationsområde får gårdsdäcket inte sträcka sig en hel våning ovanför markytan, utan gårdsdäcket ska anpassas till terrängen. Gårdsdäcket ska planeras gemensamt oavsett tomindelningen. När det gäller räddningsvägar ska däckkonstruktionerna bärta tyngden av ett tungt räddningsfordon.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, joilla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	Pihal-alue, jolle saa kaavaan merkityä rakennusoikeutta yliittääneen sijoittaa pihakannen. Pihakannalle saa sijoittaa sijoittaa autojen ja polkupyöröiden säilytystiloja, asumista palvelavia aputiloja sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Pihakansi tulee suunnitella yhtenäisesti tonttijaosta huolimatta. Kansirakenteiden tulee kestäää raskaan pelastusajoneuvon paino ja kestäää raskaan pelastustiden osalta.	Gårdsområde där ett gårdsdäck får placeras utöver den angivna byggrätten. Under gårdsdäcket får förvaringsutrymmen för bilar och cyklar, biutrymmen som betjänar boendet och utrymmen för samhällsteknisk försörjning placeras. Gårdsdäcket ska planeras gemensamt oavsett tomindelningen. När det gäller räddningsvägar ska däckkonstruktionerna bärta tyngden av ett tungt räddningsfordon.		Sijainniltaan ohjeellinen ajoyheteys.	Till sitt läge riktgivande körförbindelse.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takårens riktning.		Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Sijainniltaan ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkaukko.	Till sitt läge riktgivande för genomfartsöppning i byggnad.		Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle polkupyöräilylle varattu alueen osa.	Till sitt läge riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.		Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till sitt läge riktgivande friiluftsled.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. Rakennus on rakennettava kiinni. Rakennus on rakennettava kiinni. Rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera. Minst den angivna procenttuella andelen av längden av den gränsen som pilen anger ska användas till att bygga byggnaden.		Johtoa varten varattu alueen osa. z = sähkö	För ledning reserverad del av område. z = el
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäyti porrashuoneista.	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från trapphusen.		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.	Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, joka puolella rakennuksen ulkoseinää, ikkunoita ja muiden rakenneelementtien tulee olla sellaisia, että liikenteestä rakennukseen julkisivun kohdistuvan melutaso ja sisämelutaso erotus on vähintään x dB A-painotettuna.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggarna, fönstren och andra konstruktioner ska vara sådana att skillnaden mellan trafikbullernivån vid byggnadens fasad och bullernivån inomhus är minst x dB.		Ajo korttelialueen rajan yli sallittava.	Körning över kvartersområdets gräns skall tillåtas.
	Merkintä osoittaa, että korttelialueen raja on varustettava meluidalla, jonka tulee olla vähintään 1 metriä korkea mitattuna pihakannen pinnasta. Meluidan rakenteen ilmaäneneristävyyksyn tulee olla vähintään 25 dBA.	Beteckningen anger att kvartersområdets gräns skall förses med ett bullerstaket som ska vara minst 1 meter höga mätt från gårdsdäckets täcke. Bullerstaketets luftljudsisoleringarförmåga skall vara minst 25 dBA.		Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av kvartersområdets gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.		Vaara-alue.	Faroområde.
	Istutettava alueen osa, jolla rakentaminen on sovitettava olemassa olevaan maastoon niin, että VM-1-alueella reunustavilla sivuilla ei nykyiseen maapintaan saa kajota. Korkeita tukimuureja tai kaivantoja ei saa sallita. Aluetta rajaavien pihakensi ja metsän raja on näiden korkeuseron ollessa alle 1,5 m maisemoitava niin, että maapinta jatkuu yhtenäisenä pihasta viheralueelle.	Del av område som ska planteras, på vilket byggandet ska anpassas till den nuvarande terrängen så, att man inte gör överkan på markytan på de sidor som gränsar mot VM-1-området. Höga stödmurar eller schaktningar tillåts ej. Gårdsdäck som avgränsar området och skogsgränsen ska, när höjdskillnaden mellan dessa är under 1,5 meter, utföras så, att markytan fortsätter enhetlig från gården till grönområdet.		Alueen osa, jolla sijaitsee LSL 49 §:n perusteella suojeleva liito-oravan lisääntymis- ja levyhdyssalko, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.	Del av område med platser där flygekorren förskräcker sig och rastar som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. Att förstöra eller försvaga dessa är förbjudet.
	Istutettava puurivi.	Trärad som skall planteras.			

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelihin 3, 4, 7, 8 ja 10 ei saa rakentaa kellarileita.

#### Kaupunkikuva

K-1 kortteliin sijoittuvasta rakennusluvasta on kulttava kaupunkikuvatyöryhmä tai vastaavaa toimielintä sekä kaavioitusta.

Julkisivumateriaalin tulee olla pääasiassa tiiltä tai puuta. Tiilen päälle sallitaan rappaus tai slammaus. Julkisivuissa ei saa näkyä elementisaumoja. Pysäköintilaitosten ja pihakasien osalta julkisivuksi sallitaan myös viherseinä.

Kattokaltevuuden ollessa 14 astetta tai loivempi tulee katto toteuttaa viherkattona tai kattoterassina. Kaikki I-kerroksista rakennusten ja rakennelementin katot on toteuttavaa viherkattona. Viherkatolla tulee käyttää ensisijaisesti paikallisista mutta vähintään kotimaisia luonnonvaraisia niitty- tai ketelajeja.

Pihaan sijoitettavat jäteastiat tulee maiseaoida esimerkiksi muurein.

Pihakasien, pysäköintilaitosten julkisivujen sekä pysäköintilöiden johtavien luiskeiden ja kansirakenteiden käsittelyyn sekä niiden sovitamiseen ympäriovänä kaupunkirakenteeseen ja maaston korkotasoihin on kiinnitettyä erityistä huomiota.

A-korttelialueella rakennusten ja rakennelementin välit tulee rajata kaduista sekä yleiselle jalankululle varatuista alueista vähintään 2m korkealla aialalla.

Asuinrakennuksen porrashuoneen pääsisäänkäynnin tulee olla sisäänvedety ja sen oven tulee olla materiaalitonta puita.

#### AK-1- ja AK-2-korttelialueilla:

- Ilmanvaihtohuoneet on sijoitettava kokonaisuudessaan vesikaton alapuolelle. Vesikaton läpäiseväti hormit on koottava kokonaisuksiksi ja toteutettava ulkonäöltään savupiipun kaltaisina.
- Rakennusten maantasonkerroksen kerroskorkeuden tulee Vallikadun, Kontregardinpuiston, Sitadelin, Vallipolun ja Sitadelinkujan varrella olla vähintään 4,0 m ja muualla vähintään 3,5 m.
- Mikäli rakennuksen Vallikatuun, Kontregardinpuistoon, Sitadeliin, Vallipolkuun, Sitadelinkujan, Lunettipolkuun tai Poterinpolkuun rajautuvassa maantasonkerroksen ulkonurkkaa ei ole liikeltävää, tulee siihin sijoittaa lasipinnoin aavutuvia asukkaiden yhteiskäytössä olevia harrastelijoja tms.
- Kadun, puiston tai tontin sisäisen jalankulkuhyteiden suuntaan kohdistuvasta maantasonkerroksen julkisivuista umpinaisten ulkoseinien osuus saa olla enintään 50%.
- Maantasonkerroksen julkisivun umpinaisia osuksia on elävöitettyä esimerkiksi materiaalivalinnoin, istutuksin ja/tai taideetoksin.
- Porrasruoneista tulee olla yhteys läpi talon.

#### Lisäksi AK-1-korttelialueilla:

- Korttelijulkisivun tulee koostua useammasta julkisivusomittelultaan seikeästi erilaisesta rakennuskesta. Kunkin erilaisen julkisivun pituus saa olla Sitadelipolin varrella enintään 14 metriä ja muualla enintään 34 metriä. Julkisivusomittelutuote tulee vaihdella ainakin kahden laatueteijän suhteen. Laatueteijät ovat esimerkiksi kattomuodot, materiaalit, väritys, muut detailit ja ikkuna-aukotus.
- Korttelin rakennusten kattomuotojen tulee olla vaihtelevia ja monimuotoisia.
- Yli 4-kerroksista rakennusten julkisivut on korttelin ulkokehän puolella pääosin jaettava julkisivusomittelultaan jalustossaan (1-2 kerrostoa), keskiosaan (3-4 kerrosta) ja yläosaan (ylimmät kerrokset tai katto-/ullakkorakennet), joissa julkisivun materiaali ja/tai väritys ja/tai muoto muuttuvat.
- Korttelin ulkojulkisivulla sallitaan ainoastaan ranskaiset parvekkeet sekä sisäänevety, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja. Määräys ei koske kertellissä 10 Skanssin keskuspuiston vastaisia julkisivuja.
- Varsatiloja tai teknisiä tiloja ei saa sijoittaa asuinrakennuksen maantasonkerroksen sellaisiin tiloihin, jotka ulottuvat rakennuksen julkisivuun asti, vaan ne tulee sijoittaa ullakolle, pihakalle annetaan rakennusruoja sisäosiin.
- Vallikadun varteen tulee korttelijulkisivun matkalle sijoittaa vähintään yksi istumiseen soveltuva rakennusosa tai penki.
- Korttelin sisäpihalli tai pihakanni pääle ei saa järjestää ajoihyettää suoraan Vallikadulta.

#### Lisäksi AK-2-korttelialueilla:

- Rakennuksen runkosyyvyyden tulee olla 14 metriä.
- Vesikaton ja julkisivupinnan leikkauksohdon tulee sijaita ylimmän varsinaisen kerroksen puolivälin alapuolella.
- Sallittuja ovat ainoastaan ulokeparvekkeet jotka ovat ripustettuja ja lasittamattomia sekä sisäänevetyt, runkoon integroidut parvekkeet, jotka eivät muodosta yhtenäisiä lasijulkisivuja. Vallikadun puoleiselle rakennusalan sivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.
- Rakennukset tulee sovitaa riinteeseen ilman maastoon näkyväksi jääviä leikkauksia.

#### Lisäksi korttelissa 3:

- Korttelin yli 4-kerroksista rakennusosien tulee muodostaa yksi yhtenäinen kehämäinen kokonaisuus. Rakennuksen tulee muodostaa katkeamatonta pinta vähintään Kontregardinpuiston, Vallikadun ja Sitadelin suuntaan.

#### ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

I kvarter 3, 4, 7,8 och 10 får inga källare byggas.

#### Stadsbilden

Angående bygglov i K-1-kvarteret ska ett utlåtande begäras av stadsbildsarbetsgruppen eller ett motsvarande organ samt planläggningen.

Fasadmaterialet ska huvudsakligen vara tegel eller träd. På teglen tillåts rappning eller slammning. Fasaderna får inte ha synliga elementfogar. Vid parkeringsanläggningens och gårdsdäck tillåts grön mur som fasad.

Om takluttingen är 14 grader eller lägre ska taket byggas som ett grönt tak eller takterrass. Alla tak på byggnader och konstruktioner med 1 väning ska utföras som gröna tak. De gröna taken ska i första hand bestå av lokala men åtminstone inhemska vildvuxna ängsarter.

Avfallskärlen på gården ska anpassas till omgivningen till exempel med murar.

Särskild uppmärksamhet ska fästas vid behandlingen av gårdsdäck och parkeringsanläggningens fasader, ramper och däckskonstruktioner samtidigt dess passar ihop med den omgivande stadsstrukturen och terrängens höjdslagen.

I A-korttersområdena ska utrymmen mellan byggnaderna och konstruktionerna avgöras från området som är reserverad för allmän gångtrafik med ett minst 2 meter högt staket.

Huvudingången till bostadsbyggnadens trapphus ska vara idragen och dess dörr ska vara av träd.

#### I kartersområdena AK-1 och AK-2:

- Ventilationsrum ska i sin helhet placeras under yttertaket. Ventilationskanalerna som skär igenom yttertaket ska samlas till helheter och genomföras så att de till sitt utseende liknar en skorsten.
- Väningshöden i byggnadernas markplan ska vid Vallgatan, Kontregardsparken, Citadellen, Vallstigen och Citadeligränden vara minst 4,0 meter och på andra ställen minst 3,5 meter.
- Om det inte finns affärslokaler i det yttre hörnet av byggnadens markplan som gränsar till Vallgatan, Kontregardsparken, Citadellen, Vallstigen, Citadeligränden, Lunettstigen eller Sörstöttingen, ska i dessa hörn placeras hobbylokaler som öppnar sig mot gatan med glasytor eller dylikt och som används gemensamt av invånarna.
- De tillslutna ytterväggarnas andel av fasaderna i markplan som vetter mot gatan, parken eller gångförbindelsen på tomtens får vara högst 50 %.
- De tillslutna delarna av fasaden i markplan ska ges liv t.ex. genom materialval, planteringar och/eller konstverk.
- Från trapphusen ska det finnas en förbindelse genom huset.

#### I AK-1-korttersområdet gäller även följande:

- Korttersfasaden ska bestå av flera byggnader med tydligt olika fasadkompositioner. Längden på varje fasad får vara högst 14 meter vid Citadellstigen och högst 34 meter annanstans. Fasadkompositionen på de olika byggnaderna ska variera åtminstone vad gäller två kvalitativa faktorer. Kvalitativa faktorer är t.ex. takformer, material, färgsättning, andra detaljer och fönsteröppningar.
- Takformen på byggnaderna i kvarteret ska vara varierande och mångformiga.
- Fasaderna på byggnader med fler än 4 våningar ska i kvarterets ytter del huvudsakligen delas in enligt fasadkomposition till sockel (1-2 våningar), mellersta del (3-4 våningar) och övre del (de översta våningarna eller tak/vindskonstruktionen), där fasadens material och/eller färgsättning och/eller form ändras.
- På kvarterets ytter fasader tillåts endast franska balkonger samt indragna balkonger som integrerats i stommen och som inte bildar enhetliga glasfasader. Bestämmelsen gäller inte fasader i kvarter 10 som öppnar sig mot Skansens centralpark.
- På markplanet får lagerutrymmen eller tekniska utrymmen inte placeras i utrymmen som sträcker sig till byggnadens fasad, utan de ska placeras på vinden, under gårdsdäcket eller i byggnadstommens inre delar.
- Vid Vallgatan ska minst en balk eller byggnadsdel som lämpar sig för sittande placeras längs kvartersfasaden.
- På kvarterets innergård eller på gårdsdäcket får inte ordnas en körförbindelse direkt från Vallgatan.

#### I AK-2-korttersområdet gäller även följande:

- Byggnadens stomdjup ska vara 14 meter.
- Skärningspunkten mellan yttertaket och fasaden ska ligga under mitten av den högsta egentliga våningen.
- Endast hängbalkonger utan inglasning och indragna balkonger som integrerats i stommen och som inte bildar enhetliga glasfasader tillåts. Balkonger tillåts inte på den sida av byggnadsytan som vetter mot Vallgatan.
- Byggnaderna ska anpassas till slutningen utan skärningar som syns i terrängen.

#### I kvarteret 3 gäller även följande:

- Kvarterets byggnadsdelar som är över 4-våningar höga ska bilda en enhetlig, kransaktig helhet. Byggnaden ska bilda en obruten yta mot åtminstone Kontregardsparken, Vallgatan och Citadellen.

#### Pihat

Pihojen tulee olla vihreitä ja hyötyvijely tulee edistää. Pihaa-alueen osat, joita ei käytetä kulkuteinein, leikki- tai oleskelualueinein, tulee istuttaa.

Pihaniityllä tulee käyttää ensisijaisesti paikallisia mutta vähintään kotimaisia lajeja.

AK-1- ja AK-2-korttelialueilla pihojen ei saa dataa toista tonttia vasten, eikä yleiselle jalankululle varattuja reitejä saa katkaista aidoin.

Rakennusluvassa tulee esittää ulkotilojen liittymisen ympäriovän puiston ja katujen rakennussuunnitelmiin. Ulkotilat tulee toteuttaa siten, että ne liittyvät luontevasti ympäriovin katua- ja puistoalueisiin.

#### Viherkeroon:

- AK-1-, AK-2- ja A-korttelialueilla viherkerroin vähintään 0,8.
- Y-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,7.
- K-1-korttelialueella viherkerroin vähintään 0,6.

#### Yhteisjärjestelyt

Korttelialueilla on salitavaa naapuritontien kesken yhteisjärjestelyt pihojen, leikki- ja ulko-oleskelupaikkojen, jalankulku- ja polkupyörästeiden, ajoihyteksien, auto- ja pyöräpaikojen, väestönsuojien, talosaunan ja muiden asukkaiden yhteistilojen, huleveden viivytysjärjestelyiden, laitettamisen, viherkorttoimen toteuttamisen, jätteiden kerälytin, yhdyskuntateknisen huollon edellyttämien laitteiden ja johtojen, pelastusteiden, nostopaikkojen, muiden pelastusjärjestelyiden sekä huoltoliikenteen osalta.

Korttelialueilla tulee sallita maanalaisien johtojen tarvitsemien rasitteiden perustaminen.

Korttelialueilla sallitaan ajoihyteiden järjestämien yhden tontin kautta useammalle kuin kahdelle tontille.

Ajo yhtenäisen pihakannen alla tonttien välillä on sallittava.

Korttelialueille on esittävä rakennusluvien hakemisen yhteydessä riittävän laaja suunnitelma, joissa tulee esittää korttelialueen yhteisjärjestelyt. Suunnitelmassa tulee lisäksi esittää alueen vältäkäinen käyttö tilanteessa, jossa alueen viereiset rakennukset ovat vielä toteutumassa.

K-1- ja AK-1 -korttelialueella rakennuksiin tulee sallia sähköjäkelumuuntamon ja tietoliikennekeskukseen sijoittaminen.

K-1 -korttelialueen kautta tulee järjestää jalankulku- ja pyöräily-yhteys Helsingin valtatielle rampille.

#### Paloturvallisuus

Tontin rajalle saa rakentaa yhteisen palomuurin.

Palomuuri voidaan jättää rakentamatta tontin rajalle, myös pihakannen alla, edellyttäen, että henkilö- ja paloturvallisuudesta huolehditaan korvaavin järjestelyn.

Vierekkäisten tonttien talousrakennukset saa rakentaa kiinni toisiinsa.

AK-1- ja AK-2 korttelialueilla sallitaan omatoimin pelastautuminen.

#### Palopuropäipaikat

AK-1, AK-2- ja A-korttelialueilla pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp /30 k-m2, vähintään 1 pp alle 40 m2 asuntoa kohti ja vähintään 2 pp yli 40 m2 asuntoa kohti.

K-1-korttelialueilla pyöräpaikkoja tulee rakentaa toimistolle 1 pp / 100 k-m2 ja kaupalle 1 pp / 50 k-m2.

Pyöräpaikkoja tulee sijaita katettussa ja lukittavassa tilassa, joka on esteettömästi saatavissa korkeintaan yhden oven takana. Pyöräpaikkoista vähintään 70% tulee olla runkolukittavia.

Pihoihin saa sijoittaa pyöräpaikkoja vähintään rakennettavien pyöräpaikkojen lisäksi.

Korttelipihoihin on lisäksi varattava riittävätilat polkupyöröiden huoltoa varten.

#### Gårdar

Gårdarna ska vara gröna och nyttodiling ska främjas. De delar av gårdsområdet som inte används som gångvägar eller lek- och vistelseområden ska planteras.

På gårdsängarna ska i första hand användas lokala, men åtminstone inhemska arter.

I AK-1- och AK-2-kvarterområdena får gårdarna inte ingårdas mot en annan tomt, ruter för allmän fotgångstrafik får inte heller brytas med staket.

I bygglivet ska beskrivas hur uterummen har planerats anknytats till bygplanner för den omgivande parken och gatorna.

Uterummen ska byggas så att de på ett naturligt sätt anknys till de omgivande gatu- och parkområdena.

#### Grönkoefficient:

- I AK-1-, AK-2- och A-kvarterområdena grönkoefficienten varia minst 0,8.
- I Y-kvarterområdet grönkoefficienten varia minst 0,7.
- I K-1-kvarterområdet grönkoefficienten varia minst 0,6.

#### Gemensamma arrangemang

I kvartersområdena ska gemensamma arrangemang med granntomterna tillåtas gällande gårdar, lek- och utevistelseplatser, gång- och cykelvägar, körförbindelser, bil- och cykelplatser, skyddsrum, husbastu och andra gemensamma lokaler, födröjning och bortledning av dagvatten, grönkoefficient, avfallsinsamling, anordningar och kablar för samhällsteknisk försörjning, räddningsvägar samt till dem hörande lyftplatser, övriga räddningsarrangemang och servicetrafik.

I kvartersområdena ska tillåtas stiftande av servitut som behövs för underjordiska ledningar.

I kvartersområdena tillåtas ordnande av en körförbindelse via en tomt till fler än två tomter.

## Autopaikat

Vieraspaijkoja tulee osoittaa 1 ap/10 asuntoa.

Maanvaraiset autopaikat tulee toteuttaa niin, että pysäköintialue pinnottetaan numrikivellä ja vähintään kuden autopaikan välein istutetaan suurikokoiseksi kasvava puu.

AK-1- ja AK-2-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/120 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ap/2 asuntoa.

A-korttelialueilla autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/asunto.

K-1-korttelialueella autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap/120 k-m2.

Kortteleissa 3, 6 ja 9 AK-1-korttelialueella autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen ja AK-2-korttelialueella pihakannen alle. Vieraspaijkoja saa sijoittaa myös maanvaraisesti ah-2-alueelle.

Kortteleissa 4 ja 7 AK-1-korttelialueella autopaikat tulee sijoittaa pysäköintirakennukseen. Vieraspaijkoja saa sijoittaa myös ah-2-alueelle. A-korttelialueen autopaikat on sijoitettava a-4-alueelle.

Korttelissa 5 autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle tai pysäköintirakennukseen. LPA-korttelialueelle saa sijoittaa K-1-korttelialueen parkkipaikkoja ja AK-1-korttelialueen vieraspaijkoja.

Korttelissa 8 autopaikkoja saa sijoittaa pihakannen alle, pysäköintirakennukseen tai maanvaraisesti.

Korttelissa 10 autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle, pysäköintirakennukseen tai a-1- ja a-2-alueille.

Autopaikkoja saa sijoittaa A-, AK-1- ja AK-2-korttelialueen ulkopuolelle, kuitenkin enintään 400m etäisyydelle sen asuinrakennuksen sisääkkäyristä, jonka autopaikoista on kyse.

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavalla varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käytönmäärästä voidaan vähintään 5 autopaikkia yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 % määritystä velvoitepaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee osoittaa palvelun toimivuus kohteessa, muuten paikkoja ei voi vähentää. Tontin omistajan tai haltijan tulee esittää yhteiskäyttöityksen kanssa tehty jatkuva, vähintään viideksi vuodeksi tehty sopimus, jossa yhteiskäyttöitys sitoutuu toimittamaan taloyhtiölle niin monta yhteiskäyttöautoa kuin siellä on nille varattuja paikkoja. Yhteiskäyttöautojen järjestämistä tulee olla maininta yhtiöjärjestykssä. Mikäli yhteiskäyttöjärjestelytä luovutaan osittain tai kokonaan, on puittuvat velvoiteautopaikat toteutettava tai järjestettävä muualta kohtuullisen etäisyyden päässä kiinteistöstä.

## Bilplatser

Antalet gästplatser som ska anvisas är 1 bp/10 bostäder.

Bilplatser på marken ska byggas så att parkeringsområdet beläggs med gräsarmering och stora träd planteras med minst sex bilplatser mellanrum.

I AK-1- och AK-2-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser som ska byggas 1 bp/120 v-m2, dock minst 1 bp/2 bostäder.

I A-kvartersområdena är minsta antalet bilplatser 1 bp/bostad.

I K-1-kvartersområdet är minsta antalet bilplatser 1 bp/120 v-m2.

I kvarter 3, 6 och 9 i AK-1-kvartersområdet ska billplatserna placeras under gårdsdäcket eller i en parkeringsanläggning och i AK-2-kvartersområdet under gårdsdäcket. Gästplatser får också placeras i ah-2-områden. I A-kvartersområdet ska billplatserna placeras i a-4-området.

I AK1-kvartersområdet i kvarter 4 och 7 ska billplatserna placeras i en parkeringsanläggning. Gästplatser får också placeras i ah-2-områden. I A-kvartersområdet ska billplatserna placeras i a-4-området.

I kvarter 5 ska billplatserna placeras under gårdsdäcket och i en parkeringsanläggning. I LPA-kvartersområdet får billplatser som hör till K-1-kvartersområdet och gästplatser som hör till AK-1-kvartersområdet placeras.

I kvarter 8 får billplatserna placeras under gårdsdäcket, i en parkeringsanläggning eller på marken.

I kvarter 10 ska billplatserna placeras under gårdsdäcket, i en parkeringsanläggning eller i a-1- och a-2-områden.

Bilplatser får placeras utanför A-, AK-1- och AK-2-kvartersområdena, dock på högst 400 meters avstånd från ingången till den bostadsbyggnad vars bilplatser det handlar om.

Om tomtens ägare eller innehavare påvisar att han eller hon permanent ansluter sig till ett bilpoolsystem eller på ett annat sätt förser bolagets invånare möjlighet att använda gemensamma bilar, kan miniantalet bilplatser minskas med 5 bilplatser per en bilplats för gemensamt använda bilar, 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 ingårts med ett bilpoolföretag, där företaget förbinds sig att förse husbolagen med lika många bilar som används gemensamt som det finns platser reserverade för dem. I bolagsordningen ska finnas en anteckning om ordnande av bilar som används gemensamt. 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.

## Perheasuntovaatimus

Jokaisen asuinrakennuksen huoneistomäärästä on vähintään 20 % toteutettava perheasuntoina (ei koske erityisasumista mm. opiskelija-asunnot). Perheasunnoksi katsotaan vähintään kahden makuuhuoneen asunto.

### Rakennusoikeus

AK-1 ja AK-2 -korttelialueilla kerrosala joka muodostuu liike- ja yhteiskäyttötilojen rakennusoikeuden (lyXXX), salitujen lisärakennusoikeustai talousrakennusten perusteella ei mitoitata auto- tai polkupyöräpaikkoja.

Asemakaavassa osoitettua rakennusoikeutta ja rakennusalaa yliittäen pihalle saa rakentaa yhteiskäytöön tulevat jätehuoneet, harrastus- ja kerhotilat, viher- ja kasvihuoneet, pergola, aurinko- ja sadesuojaat, pihasauaat sekä polkupyörän varasto- ja huoltotilat siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 50 m2.

A-korttelialueella merkityä rakennusoikeutta ja rakennusalaa yliittäen pihalle saa rakentaa asuntokohtaisia talousrakennuksia siten, että yksittäisen rakennuksen koko on enintään 15 m2.

Merkityä rakennusoikeutta yliittäen kattoterassille saa rakentaa yhteiskäytöön tulevan viher- ja kasvihuoneen, pergolan sekä aurinko- ja sadesuojan.

AK-1-korttelialueilla Vallikadun varrelle saa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden ja rakennusalan yliittäen rakentaa erkkereitä. Erkerin yhteenlaskettu kerrosala on enintään 8 k-m2 siihen liittyvä huoneisto tai yhteiskäytötilaa kohti.

AK-2-korttelialueilla merkityä rakennusoikeutta yliittäen saa rakentaa autopaikat ja pysäköintiin liittyvät ajoyhteydet rakennusten ensimmäisessä kerrokossa. Ylitys voi olla enintään 30 % suurimman kerroksen pinta-alasta.

K-1-korttelialueelle saa rakentaa asemakaavassa osoitetun enimmäiskerrosluvun ja enimmäsrakennusoikeuden estämättä teknisiä tiloja. Tekniset tilat tulee suunnitella rakennuksen muun julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

### Kaavaselostus

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

## Krav på familjebostäder

Minst 20 % av lägenheterna i varje bostadshus ska genomföras som familjebostäder (berör inte specialboende, bl.a. studentbostäder). Bostäder med minst två sovrum ses som familjebostäder.

### Byggrätt

I AK-1 och AK-2-kvartersområdena dimensioneras antalet bil- eller cykelplatser inte av väningsytan som bildas på basis av byggrätten för affärslokaler och gemensamma lokaler (lyXXX), de tillätna tilläggsbyggrätterna eller ekonomibyggnader.

Utöver byggrätten och byggnadsytan som anges i detaljplanen får gemensamma avfallsrum, hobby- och klubblokaler, vinterträdgårdar och växthus, pergola, sol- och regnskydd, gårdsbastu och utrymmen förvaring och service av cyklar byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 50 m2.

I A-kvartersområdet utöver byggrätten och byggnadsytan som anges i detaljplanen får lägenhetsspecifick ekonomibyggnad byggas på gården så att storleken på en enskild byggnad är högst 15 m2.

Utöver den angivna byggrätten får en vinterträdgård och ett växthus, en pergola och ett sol- och regnskydd byggas på takterrasserna.

Vid Vallgatan i AK-1-kvartersområdet får burspråk byggas utöver den i detaljplanen angivna byggrätten och byggnadsytan. Burspråkets sammanlagda väningsyta är högst 8 v-m2 per därtill anslutande lägenhet eller gemensam lokal.

I AK-2-kvartersområdet får bilplatser och körförbindelser i anslutning till parkeringen byggas utöver den angivna byggrätten i byggnadernas första våning. Överskridningen får vara högst 30 % av den största våningens yta.

I K-1-kvartersområdet får ljusgårdar som reserveras för en allmän gångväg byggas utan hinder av den maximala byggrätten som anges i detaljplanen.

I K-1-kvartersområdet får tekniska utrymmen byggas utan hinder av det maximala antalet våningar och den maximala byggrätten som anges i detaljplanen. De tekniska utrymmena ska planeras till en helhet som är enhetlig med den övriga fasaden.

### Planbeskrivning

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.



Havainnekuva

Ehdotus (Jukka Koskelainen)

**TURKU****ÅBO**Asemakaavatunnus  
Detaljplanebeteckning

9/2014

Diarinumero  
Diarienummer

2310-2014

Työnimi  
Arbetsnamn **Itä-Skansi**Mittakaava  
Skala **1:3000**Osoite  
Adress **Helsingin valtatie, Itäkaari****Asemakaava ja asemakaavanmuutos****Asemakaavanmuutos koskee:**Kaupunginosa: **037 SKANSSI** SKANSENKatu: **Itäkaari (osa)** Östra bågen (del)**Asemakaavalla ja asemakaavanmuutoksella muodostuva tilanne:**Kaupunginosa: **037 SKANSSI** SKANSENKorttelit: **3-10** 3-10

Kadut:	<b>Itäkaari (osa)</b>	<b>Östra bågen (del)</b>
	Lunettipolku	Lunettstigen
	Sitadellinkuja	Citadelgränden
	Traversspolku	Traversstigen
	Vallikatu	Vallgatan
	Vallipolku	Vallstigen

Polut:	<b>Poternipolku</b>	<b>Sortistigen</b>
	Raveliinipolku	Ravelinstigen
	Sitadelliinipolku	Citadellstigen
	Skanssinpolku	Skansstigen

Aukio: **Sitadelli** CitadelletVirkistysalueet: **Skanssin keskuspuisto (osa)** Skansens centralpark (del)  
**Skanssinmetsä** Skanskogen**Asemakaavan yhteydessä hyväksytään seuraavat sitovat tonttiaot:**  
**SKANSSI 4.-1, 8.-1, 9.-1**

Muutoin asemakaava-alueella laaditaan erilliset tonttiaot.

Uudet korttelinumerot: **SKANSSI 3-10**

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

vs. kaupungeerdeetti  
t.f. stadsgeodet

Harri Soini

8.9.2021

LUONNOS  
UtkastKYLK hyväksynt  
Godkänd av SMNDEHDOTUS  
FörslagKYLK hyväksynt  
Godkänd av SMND

13.5.2015

26.5.2015 § 174

27.9.2022 § 351

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  
Godkänd av stadsfullmäktigeKaupunginsihteeri  
StadssekreterareTullut voimaan  
Trätt i kraft**KAUPUNKIYMPÄRISTÖ • KAUPUNKISUUNNITTELU JA MAAOMAISUUS • KAAVOITUS  
STADSMILJÖ • STADSPLANERING OCH MARKEGENDOM • PLANLÄGGNING****EHDOTUS**

Förslag

Muutettu 21.6.2022 (KYLK § 262)  
Muutettu 6.6.2022 (laus. ja muist.)TURKU  
ÅBO

18.11.2021

Piirtäjä  
Ritare Karin KekkonenValmistelija  
BeredareTaina Riekkinen  
Jukka KoskelainenMaankäyttöjohtaja  
Markanvändningsdirektör

Jyrki Lappi