

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

Tuuligeneraattorien, aurinkopaneelien tai muita vastaavien energian keräämien integroiminen rakennuksissa on salitusta.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umimpinaista valukulmea.

Tontin rajaseinässä saa olla ilkkunoita ja muita aukkoja, joille naapurintontilla ole tällä kohdalla rakennusalaa.

Alueella tehtävä rakentaminen ei saa heikentää rantarakenteen stabilitettille.

Korttelissa 20012 rakennusten perustukset tullee suunnitella ja toteuttaa siten, että kanavan rantaumit voidaan kaivaa esilin avoimavuonna ja korjata rakennusten perustusten vaurioitumatta.

AK-KORTTELIALUEELLA:

- Rakennusten julkisivujen on oltava suurimaksi osaksi paikalla muurutut ja/tai rapattuja. Julkisivuissa on käytettävä väriäjä riittävien kontрастien alkaa saamiseksi. Rapatuun piinallalle tulee olla kivialaisia.

- Asunnon lattian tulee olla asuntojen pääikkunoiden kohdalla vähintään metrin kadun tai puiston maantaso korkeammalla.

PIIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkitalo oleskelualueina on istutettava. Istuustuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita.

YMPÄRISTÖHÄIRIÖIDEN TORJUNTA

Pilaantuneet maa-alueet on selvitettyvä ja kunnotettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Leikkilin ja oleskelulin tarkoitettu pihaeläintä sekä oleskeluparvekeet ja terassi tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojaata katu- ja radillikenkeen meluista sitten, että niillä saavutetaan melutaso ohjeario päävällä ja yöllä.

Asuin- ja maailosrakennusten ulkovaipan ääni-tilastoteknisen liikennemelu vastaan on oltava vähintään 30 dB.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota vierieen kaasutusribatitokseen mahdollisesti aiheuttamaan värhelytyn.

Asuinrakettelin rakennuksille ei saa myöntää rakennuskappaala, ennen kuin maan päälä sijaitsee valtioainevarasto on poistettu käytöstä.

Maanalainen polttoöljyvarasto tulee sijoittaa riittävästi etäisyysdeksi asuinkortteleista, että se ei aiheuta väliltöntä vaaraa asumiselle. Varasto on varustettava automatisella summitusjärjestelmällä.

LIKENNE JA PYSÄKÖINTI

- Kevyen liikenteen reitit on toteutettava esteettömänä kaikkien käyttäjätähdistön kannalta.

- Valaistuksen tulee korostaa reitistöjä ja erilaisia toiminta-alueita, edistää turvallisuuden tunnetta ja sopia kaupunkikuvaan.

TONTIEN POLKUVYÖRÄPAIKKOJEN MÄÄRÄYKSET:

Tontille sijoitettavien polkuvyörypaikkojen välimäärästä 0,00 pp / 30 k-m². Nämä 75 % on sijoitettava rakennuksiin. Lisäksi vieraspysäköintiä varten 1 pp / 1000 k-m², jotta sijoitetaan sisä- ja ulkoseisinten läheisyyteen. Määräys ei koske eritysumustista opiskelija-asuntoja lukuun ottamatta.

Toimistot, vähintään 1 pp / 50 k-m²
Myymälät ja ravintolat, vähintään 1 pp / 40 k-m²

TONTTIEN AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Asuinkerrostalot 1 ap / 145 k-m²
Toimistot, enintään 1 ap / 220 k-m²
Myymälät, enintään 1 ap / 120 k-m²

- Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan niiden osalta toteuttaa autopalkkaja 20 % määräysäksi vähemmän.

- Jos tontti liittyy pystyvästi yhteiskäytöautojärjestelmään tai muulla osalta osoitetaan yhtöön asukkaille yhteiskäytöautojen käytönmahdollisuus, autopalkkojen välimäärästä voi daan vähentää 5 ap yhtä yhteiskäytöauto-palkkaa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 10 %.

- Jos toteutetaan vähintään 50 auton pysäköintipaikat keskitytessiin rinteämättömäinä, voidaan kokonaismäärästä vähentää 10 %.

- Autopalkkojen kokonaismäärästä tehtävät vähennykset voivat olla kaupungin ARA-vuokra-asuntojen osalta yhteensä enintään 40 % ja muun asuntoftuannosta osalta yhteensä enintään 25 %.

STADSBILD OCH BYGGANDE

De tekniska utrymmen och anordningar som placeras på taket ska anpassas till hela byggnadens exteriör.

Vindgeneratorer, solpaneler eller andra motsvarande energisamlare får integreras i byggnaderna.

Fasaden i markplansvåningen får inte ge ett slitet intyg.

I tomtens gränsvägg får finnas fönster och andra öppningar, om granntomten inte har byggnadstya på detta ställe.

Byggnadet som sker på området får inte försämrar stabiliteten av strandstrukturen.

I kvartteret 20012 ska byggnadernas grundkonstruktion planeras och genomföras så, att kanalen strandmur kan grävas fram och repareras i öppen schaktning utan att skada byggnadernas grundkonstruktioner.

PÅ AK-KVARTERSOMRÅDE:

- Byggnadernas fasader ska vara huvudsakligen osaki paikalla murutut ja/tai rappade. Julkisivuissa on käytettävä väriäjä riittävien kontastien alkaa saamiseksi. Rappatuun piinallalle tulee olla kivialaisia.

- Golvinväv i bostäder ska vid bostadrummens huvudfönster ligga minst 1,0 meter ovanför gatuhoch parkområdets markniva.

PIHAT JA ULKOALUEET

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkitalo oleskelualueina on istutettava. Istuustuksissa on käytettävä myös pensaita ja puita.

GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN

Obebyggda tomtdelar som inte används som lek- och vistelseområden eller som gångvägar ska planteras. Som planteringar ska användas ocksläktar buskar och träd.

FÖREBYGGANDE AV MILJÖSTÖRMINGAR

Förenerade markområden ska utredas och sanneras innan de bebrygs.

Gårdar, vistelsebunker- och terrasser förfogda för lek och vistelse ska placeras, och vid behov skyddas mot gatu- och spårvagnsbuller sät man på dessa uppår bullerinvärvirkvärden dag och natt.

Bostads- och inkvarteringsutrymmen yttre höjden ljuddämpningsförmåga mot trafikbuller ska vara minst 30 dB.

Asuinrakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota vierieen kaasutusribatitokseen mahdollisesti aiheuttamaan värhelytyn.

Asuinrakettelin rakennuksille ei saa myöntää rakennuskappaala, ennen kuin maan päälä sijaitsee valtioainevarasto on poistettu käytöstä.

Det underjordiska bränoljeförrådet ska byggas på tillräckligt avstånd från bostadskvarter, så att det inte orsakar direkt fara för boendet. Förrådet ska utrustas med automatiskt släcksystem.

TRAFIK OCH PARKERING

- Gång- och cykeltrafikvägar ska byggas hinderfria för alla användargrupper.

- Valaistuksen ska befatna rutter och olika verksamhetsområden, befrämja känslan av trygghet samtidigt passa i stadsbilden.

CYKELPLATSBESTÄMMELSER FÖR TÖMTERNA:

Minimiallalet cykelplatser på tomten är 1 cp / 30 m² vy. Minst 75 % av dem ska placeras i byggnaderna. Dessutom gästplatser 1 cp / 1000 m² vy i närlheten av Ingångarna. Bestämmelser berör inte speciabonede förutom studentbostäder.

Kontor, minst 1 cp / 50 m² vy
Butiker och restauranger, minst 1 cp / 40 m² vy

BILPLATSBESTÄMMELSER FÖR TOMTERNA:

Bostadsväningshus 1 bp / 145 k-m²
Tolmistor, enintään 1 ap / 220 k-m²
Myymälät, enintään 1 bp / 120 k-m²

- Om det på tomten finns stadsens hyresbostäder, kan man för dem tillämpa en 20 % mindestiblatsmängd än bestämmelserna förutsätter.

- Om tomten ingår bestäende avtal med en bilpool, eller om användningsmöjlighet för sambandsbyggnader på ett annan sätt anvisas för bolagets invånare, får varje sambandsbilplats 5 bp av minimiallet subtraheras, dock högst 10 % av det i detaljplanebestämmelserna angivna minimiallet bilplatser.

- Om minst 50 bilplatser byggs centrerat för icke namngivna platser, kan det totala antalet minskas med 10 %.

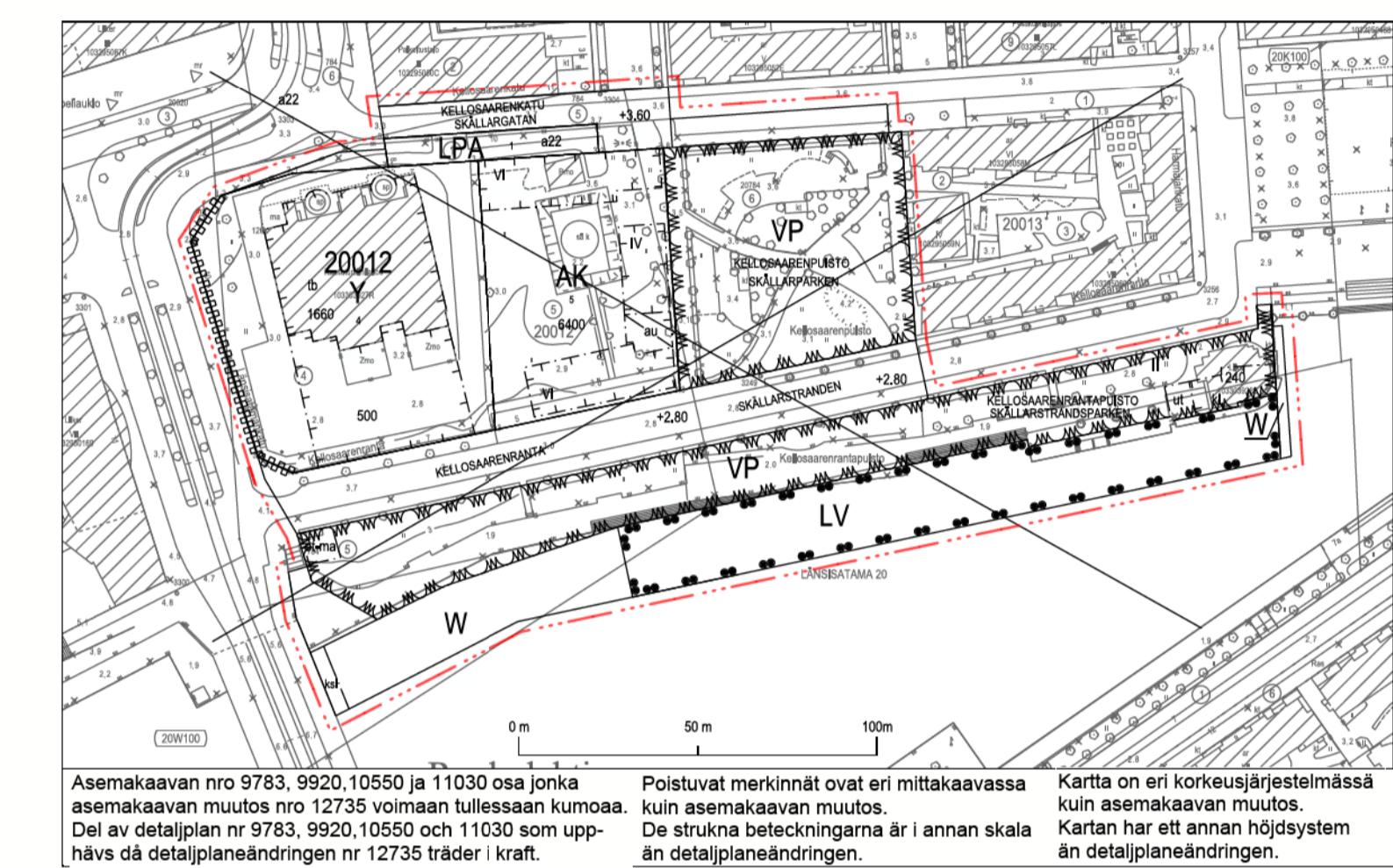
- Avdraget av helhetssanta bilplatser får för stadsens eller ARA-hyresbostädernas del vara max 40 % och för övrig bostadsproduktion max 25 %.

- Suositeltavat pysäköintipaikamäärät liikuntaseisustalle ovat 1 pysäköintipaikka 30 tavallisista pysäköintipaikkojen määrän. Liikuntaseisusten pysäköintipaikat evitä lisää pysäköintipaikkojen kokonaismäärää.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- Recomenderade parkeringsplatsalant för rörelsehindrade är 1 parkeringsplats per 30 vanliga parkeringsplatser. Parkeringsplatser för rörelsehindrade okar inte parkeringsplatsernas helhetssalant.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



ASEMAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET		DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
KL	Liikerakennusten korttelialue.	Kvartersområde för affärsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
LV	Venesatama.	Småbåtshamn.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Område för allmän parkering.
LPA	Autopalkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
ET	Yhdyskuntateknistä huolto palvelien raken-nusten korttelialue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kortteli-, korttelinosaan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen linioni.	Riktgivande tomtrågs.
	Risti merkinnän pääällä osoittava merkinnän poistamista.	Krysstoppele anger att beteckningen slopas.
20	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
20012	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
	Ohjeellisen linioni.	Nummer på riktgivande tomt.
KELLOSAAREN	Kadun, katuaukion tai puiston nimi.	Nämä pää gata, öppen plats eller park.
8050	Rakennusoikeus kerrosalanliometreinä.	Byggrätt i kvadratmeter väringsyty.
m240	Luku osoittaa kerrosneljämetreinä kuinka paljon vähintään 3 m² on varattava liike-, myymälä-, näyttely- tai muisi asiakaspalvelutiloiksi.	Talet anger i kvadratmeter väringsyty en hur stor del som minst ska reserveras för affärs-, butiks-, utställnings- eller andra kundservice-utrymmen.
+4	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
(+33,0)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens yttertak.
	Rakennusaala.	Byggnadsyta.

map	Maanalainen pysäköintila.	Underjordisk parkering.
et ma	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisen huollon laitteita ja jätteen syväkeräystiloita.	Del av område där apparatur för samhällsteknisk service och avfallstillschäler ska placeras.
ma	Maan- tai kannelenkunniltaan tilillöin johtava sijainti ohjeellinen ajoluiska.	Körramp till särskilt utrymme eller utrymme under gärdssäck, riktgivande läge.
ajo	Rakennukseen jätettävä kulkuvauku.	Passage genom byggnad.
32dB	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava klinni.	Pilen anger den sida av byggnadsyta som byggnaden ska tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisen rakennuksen ulkovaipan ääni-tilastoteknisen liikennemelu vastaan on oltava vähintään 32dB.	Beteckningen anger sida av byggnadsyta där liuonivaskilinna mot trafikbuller i byggnadens yttreholje ska vara minst 32dB.
	Katu.	Gata.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.	
Yleiselle jalankululle ja polkupyör		