

Plirustus no 6965, päivätty 8.6.2016, muutettu 17.9.2018

## Espoo Perkkaa II B, muutos Hatsinanpuisto

## Asemakaavan muutos

51. kaupunginos, Leppävaara Kortteli 51120, virkistys-, liikenne-, ja katualueet. Poistuu kortteli 51360

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA: Aluenro 113805 Hyväksytty 26.03.2007 Aluenro 113809 Hyväksytty 21.10.2013

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAÄRAYKSIÄ:

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AK</b>   | Asuinkerrostalojen korttelialue. (1-16 §)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>KM-1</b> | Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähintäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa rakentaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan sekä muun erikoiskaupan myymälöitä. Alueelle saa rakentaa yhden enintään 2000 k-m² päivittäistavaramyymälän, julkisia ja yksityisiä palveluita, koulutus- ja kokoustilustiloja sekä liikunta-, viihde- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. (1-13 §)                              |
| <b>KT-1</b> | Toimistorakennusten korttelialue. Myös muita kuin toimintaan liittyviä liiketiloja saa rakentaa jalankulkutasoon. Alueelle saa rakentaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto-, koulutus- ja tutkimustiloja enintään 30 <span> </span> % rakennusallalle merkitystä rakennusalueesta. Perkkaa-ntien puoleiselle rakennusallalle saa sijoittaa hotellin. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavaramyymälää. (1-13,17 §) |
| <b>VP</b>   | Puisto.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>VP-1</b> | Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>VP-2</b> | Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja. Alueella kasvavaa suurta puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>LP</b>   | Yleinen pysäköintialue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|               |                                                                                                                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span></span> | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                            |
| <span></span> | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                         |
| <span></span> | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                 |
| <span></span> | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                          |
| <span></span> | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                           |
| <span></span> | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                            |
| <span></span> | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                              |
| <span></span> | Korttelin numero.                                                                                                                                                                |
| <span></span> | HATSINANP                                                                                                                                                                        |
| <span></span> | 6000                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                           |
| <span></span> | 7400+m500                                                                                                                                                                        |
| <span></span> | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikelikaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.                                     |
| <span></span> | VI                                                                                                                                                                               |
| <span></span> | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                |
| <span></span> | +4.0                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Maanpinnan tai rakenteen likimääräinen korkeusasma.                                                                                                                              |
| <span></span> | Rakennusala.                                                                                                                                                                     |
| <span></span> | 7700                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.                                                                                 |
| <span></span> | kl-1,11000                                                                                                                                                                       |
| <span></span> | Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa hotell- ja majolustiloja. Arabialainen luku ilmoittaa näiden toimintojen kerrosalan, joka ei sisälly rakennusalan muuhun rakennusoikeuteen. |

## Esbo Bergans II B, ändring Gattjinaparken

## Detalplaneändring

Stadsdel 51, Alberga
Kvarter 51120, rekreations-, trafik-, och gatuområden.
Kvarter 51360 faller bort

DE FASTSTÄLLDA DETALPLANERNA ÄNDRAS: Områdesnr 113805 Godkänd 26.03.2007 Områdesnr 113809 Godkänd 21.10.2013

Mittakaava 1:1000

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span></span> | Kvartersområde för flervåningshus. (1-16 §)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <span></span> | Kvartersområde för affärsbyggnader där en stor detaljhandelsenhet får placeras. På området får byggas butiksutrymmen för utrymmeskrävande samt andra specialbutiksutrymmen. I området får byggas en dagligvaruaffär på högst 2000 v-m² samt lokaler för offentlig och privata tjänster, utbildning och konferenser, idrott och motion, underhållning samt fritidsverksamhet. (1-13 §) |
| <span></span> | Kvartersområde för kontorsbyggnader. Andra än de affärer som ansluter till verksamheten får också byggas på fötgångsplanet. I området får högst 30 <span> </span> % av byggnadsytans byggrätt användas för lokaler för produktion, utbildning och forskning som inte stör miljön. I området får inte en dagligvaruaffär byggas. (1-13,17 §)                                           |
| <span></span> | Park.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <span></span> | Park i vilken känslig verksamhet inte får placeras på grund av bullret.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <span></span> | Park i vilken känslig verksamhet inte får placeras på grund av bullret. Så många som möjligt av de stora träden ska bevaras.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <span></span> | Område för allmän parkering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <span></span> | Linje 3 m utanför planområdets gräns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <span></span> | Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <span></span> | Gräns för delområde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <span></span> | Riktgivande gräns för område eller del av område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <span></span> | Kryss på beteckning anger att beteckningens slopas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <span></span> | Stadsdelsnummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <span></span> | Namn på stadsdel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <span></span> | Kvartersnummer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <span></span> | Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <span></span> | Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <span></span> | Det första talet anger m² våningsyta för bostäder och det andra m² våningsyta för affärslokaler.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <span></span> | Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <span></span> | Ungefärliga höjdläge för markytan eller kons-truktion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <span></span> | Byggyta.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|               |                                                                                                                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span></span> | Puisto.                                                                                                                                                                          |
| <span></span> | Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja.                                                                                                                   |
| <span></span> | Puisto, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja. Alueella kasvavaa suurta puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon.                                           |
| <span></span> | Yleinen pysäköintialue.                                                                                                                                                          |
| <span></span> | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                            |
| <span></span> | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                         |
| <span></span> | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                 |
| <span></span> | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                          |
| <span></span> | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                           |
| <span></span> | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                            |
| <span></span> | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                              |
| <span></span> | Korttelin numero.                                                                                                                                                                |
| <span></span> | HATSINANP                                                                                                                                                                        |
| <span></span> | 6000                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                           |
| <span></span> | 7400+m500                                                                                                                                                                        |
| <span></span> | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikelikaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.                                     |
| <span></span> | VI                                                                                                                                                                               |
| <span></span> | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                |
| <span></span> | +4.0                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Maanpinnan tai rakenteen likimääräinen korkeusasma.                                                                                                                              |
| <span></span> | Rakennusala.                                                                                                                                                                     |
| <span></span> | 7700                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.                                                                                 |
| <span></span> | kl-1,11000                                                                                                                                                                       |
| <span></span> | Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa hotell- ja majolustiloja. Arabialainen luku ilmoittaa näiden toimintojen kerrosalan, joka ei sisälly rakennusalan muuhun rakennusoikeuteen. |

|               |                                                                                                                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span></span> | 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                            |
| <span></span> | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                         |
| <span></span> | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                 |
| <span></span> | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                          |
| <span></span> | Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.                                                                                                                           |
| <span></span> | Kaupunginosan numero.                                                                                                                                                            |
| <span></span> | Kaupunginosan nimi.                                                                                                                                                              |
| <span></span> | Korttelin numero.                                                                                                                                                                |
| <span></span> | HATSINANP                                                                                                                                                                        |
| <span></span> | 6000                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                           |
| <span></span> | 7400+m500                                                                                                                                                                        |
| <span></span> | Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerroksalan neliömetrimäärän ja toinen luku liikelikaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.                                     |
| <span></span> | VI                                                                                                                                                                               |
| <span></span> | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                |
| <span></span> | +4.0                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Maanpinnan tai rakenteen likimääräinen korkeusasma.                                                                                                                              |
| <span></span> | Rakennusala.                                                                                                                                                                     |
| <span></span> | 7700                                                                                                                                                                             |
| <span></span> | Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.                                                                                 |
| <span></span> | kl-1,11000                                                                                                                                                                       |
| <span></span> | Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa hotell- ja majolustiloja. Arabialainen luku ilmoittaa näiden toimintojen kerrosalan, joka ei sisälly rakennusalan muuhun rakennusoikeuteen. |

Auton säilytyspaikan rakennusala. Merkinnän roomalainen luku ilmaisee päällekkäisten pysäköintilasojen enimmäismäärän. Ylin pysäköintitaso tulee kattaa. Alueelle saa sijoittaa liikunta- ja vapaa-ajan toimintoja.

Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai pihakannen alaisen pysäköintilatoksen, teknisiä tiloja, varastoja, porrashuoneita, huoltotiloja, jätehuoneita ja väestönsuojatiloja kaavaan merkityn kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Merkinnän roomalainen luku osoittaa päällekkäisten lasojen enimmäismäärän.

Ulokkeen rakennusala, jonka kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen.

Alleviivattu merkintä osoittaa ulokkeen rakennusalan, joka tulee toteuttaa. Kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen.

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti liiketiloista ja porraskäytävästä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusallalle merkitystä rakennusoikeudesta tulee varata liikunta- ja vapaa-ajan tiloja varten.

Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puolelleen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen.

Sijainniltaan ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Kaupunkikuvallisesti merkittävä ja virkistykseen kannalta arvokas vesialue. Sijainti ohjeellinen. Uoman rakentaminen tulee tehdä kuivatyönä.

Sijainniltaan ohjeellinen mutta yhteydeltään stova vesialue. Vesialueen saa ylittää sillalla tai muulla rakenteella, kuitenkin muodostan yhtenäisen aukion KT-1 korttelialueella VP-2:n ja VP:n välillä. Uoman rakentaminen tulee tehdä kuivatyönä.

Puron luontaista vesiuomaa, rantapenkkaa tai virtaavaa veden määrää ei tule muuttaa. Puron varressa tulee olla alueelle luonteenomaista varjostavaa, korkeaa kasvillisuutta.

Sijainniltaan ohjeellinen muuntamo.

Katu.

Katuaukio.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on huolto- ja pelastusajo sallittu.

Ajoyhteys. Ajoyhteyttä saa käyttää rata-alueen huoltamiseen ja ylläpitoon.

Ajoyhteys. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Pysäköimispaikka.

Sijainniltaan ohjeellinen alueen osa, jolle tulee varata kulkutilaa jalankululle siten, että se luontevasti yhdistää rakennuksen Inkerinsillan ja Hatsinanpuiston puoleiset ulkotilat toisiinsa. Tiltan tulee olla keskimäärin 6 metriä leveä. Kulkuilun saa rakentaa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Kulkuilla toteutetaan likimääräisellä tasolla +6.0.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Rautatien ylläpitoon varattu alueen osa.

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa katos.

Ohjeellinen tulvareitti.

Byggnadsyta för bilplatser. Den romerska siffran anger högsta antalet parkeringsvåningar. Det översta parkeringsplanet ska ha tak. I området får funktioner för idrott, motion och fritid placeras.

Byggnadsyta där det under byggnaden eller gårdsdäcket får byggas en parkeringsanläggning samt lokaler för teknik, lager, trapphus, underhåll, återvinning och skyddsrum utan hinder av det tillåtna antalet våningar eller byggrätten. Den romerska siffran anger högsta antalet våningar.

Byggnadsyta för utsprång vars våningsyta hör till den intilliggande byggnadsytans byggrätt.

Beteckningen med understrykning visar den byggnadsyta för utsprång som ska byggas. Byggnadsytan hör till den intilliggande byggnadsytans byggrätt.

Beteckningen anger att denna sida av byggnaden skall ha direkt utgång från affärslokaler och trapphusen.

Beteckningen visar hur många procent av byggrätten för byggnadsytan som ska reserveras för lokaler för idrott, motion och fritid.

Det i beteckningen ingående siffrvärdet uttrycker att ytterväggar, fönster och andra konstruktioner mot ifrv. sida av byggtan ska vara sådana att A-viktade skillnaden mellan den ljudnivå som från trafiken riktas mot fasaden och den inne i bostadsrummen uppfattade ljudnivån motsvarar minst siffrvärdet.

Till läget riktgivande som lek- och uteplats reserverad del av området.

Vattenområde som är viktigt för stadsbilden och värdefullt för rekreationen. Läget riktgivande. Byggnandet av föran ska utföras som torr-arbete.

Vattenområde vars placering är ungefärlig men förbindelsen är bindande. Över vattenområdet får en bro eller annan konstruktion byggas, men det ska bildas en enhetlig öppen plats i kvartersområdet KT-1 mellan områdena VP-2 och VP.

Bäckens naturliga fåra, det strömmande vattnets kvalitet och kvantitet skall inte ändras. Längs bäcken skall finnas för området karaktistisk hög växtlighet som skuggar vattnet.

Ungefärlig plats för en transformator.

Gata.

Öppen plats.

Områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik där service- och räddningstrafik är tillåten.

Körförbindelse. Körförbindelsen får användas för skötsel och underhåll på banområdet.

Körförbindelse. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik där lämning och hämtning är tillåten. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik.

Områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Områdesdel för gång- och cykeltrafik. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.

Parkeringsplats.

Ungefärlig placering av en områdesdel med ett promenadområde som placeras så att förbindelsen naturligt förenar utrymmen vid byggnaden mot Ingermanlandsbron och Gattjinaparken med varandra. Promenadområdet ska vara 6 meter brett i snitt. Promenadområdet får byggas utöver byggrätten i detaljplanen. Promenadområdet ska byggas ungefär 6.0 m.ö.h.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

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

Områdesdel för underhåll av järnvägen.

Byggnadsyta där ett skyddstak ska placeras.

Riktgivande översvämningssrutt.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT:
1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AK-korttelialueella:
- 1 ap / 115 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
-jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asun-totutantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %
KM-1 ja KT -1 -korttelialueilla:
- toimitistiloille 1 ap / 110 k-m²
-liiketiloiille 1 ap / 125 k-m²
- hotell-, liikunta-, palvelu-, koulutus-, viihde- ja vapaa-ajan toimintaa palveleville tiloille 1 ap / 250 k-m²
- vaadituista autopaikoista on rakennettava vähintään kaksi liikkumiseisten autopaikkaa ensimmäiä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden.

Kaavan edellyttämät vähimmäisvaatimuksen mukaiset autopaikat tulee toteuttaa vuorottaispysäköinti-periaatteella keskitystyi yhtenäisessä pysäköintilaitoksessa lukuun ottamatta toimitistilojen autopaikka, jotka tulee toteuttaa vuorottaispysäköintilaitteella.

Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
AK-korttelialueella:
- 1 pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2 pp / asunto.

- kaikkien vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaia katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa.

KM-1 ja KT-1 -korttelialueilla:
- toimitistilat 1 pp / 80 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa.
- liike-, liikunta-, palvelu-, koulutus-, viihde- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevat tilat 1 pp / 100 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoita katetussa tilassa.
- hotelli 1 pp / 300 k-m². Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijoita katetussa tilassa.
- kaikkien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Kaavan edellyttämät pyöräpysäköintipaikat tulee toteuttaa vuorottaispysäköinti-periaatteella lukittavissa olevia tiloja lukuun ottamatta.

2 § LISÄRAKENNUSOIKEUS
Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrasuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrasuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuulut
- väestönsuojatilat
- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisä-uloskäytäväporrasuoneet
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamotilat
Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

3 § KAUPUNKIKUVA
Rakennusten tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia. Rakennusten julkisivuja tulee jäsentää materiaalein, värein ja rakennusosin, siten että muodostuu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa ja laadukasta ympäristöä. Rakennusten julkisivut, jotka liittyvät jalankulkutasoon, tulee rakentaa laajalta osiltaan läpinäkyviksi näyteikkunoiksi. Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella korkeatasoiseksi osaksi suur-korttelin 51120 kokonaisarkkitehtuuria. Avovaras-tointi alueella on kielletty.

4 § PALOMUURI
Rakennukset saa rakentaa naapuritontin rajaan kiinni. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaia tontin rajalla, vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti.

5 § YHTEISJÄRJESTELYT
Tonttien huoltotilat ja -reitit, autopaikat, ajoluisikat, perustukset ja maanalaiset rakenteet sekä leikki- ja oleskelualueet saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa myös toisille tontille.

6 § MUUNTAMOT
Alueen sähkönjakelun vaatimat muuntamotilat saa sijoittaa kiinteistöihin. Tiloihin tulee olla sujuva pääsy.

7 § PILAANTUNEET MAAT
Maaperä saattaa olla pilaantunut. Ennen rakentamista maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava.

8 § POHJAVESI
Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Kellaritilojen rakentaminen edellyttää rakennuskohtaista pohjaveden hallintaselitystä, joka tehdään rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

BIL- OCH CYKELPLATSER
Minsta antalet bilplatser som ska byggas:
I kvartersområdet AK:
– en bilplats per 115 v-m², men minst 0,5 bilplatser per bostad.
Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 procent.

I kvartersområdena KM-1 och KT-1:
– en bilplats per 110 v-m² kontorslokaler
– en bilplats per 125 v-m² affärslokaler
– en bilplats per 250 v-m² lokaler för hotell, idrott och motion, tjänster, utbildning, underhållning samt fritidsverksamhet
– av de 50 första obligatoriska bilplatserna ska minst två reserveras för invalidfordon, och därefter en plats per påbörjat 50-tal.

Bilplatserna enligt minimikravet ska genomföras som alterneringsparkering i en centraliserad parkeringsanläggning, förutom bilplatserna för kontorslokaler, varav hälften ska genomföras som alterneringsparkering.

Minsta antal cykelplatser som ska byggas:
I kvartersområdet AK:
– en cykelplats per 30 v-m², men minst 2 cykelplatser per bostad.
- alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas uterum för kortvarig cykelparkering.

I kvartersområdena KM-1 och KT-1:
– en cykelplats per 80 v-m² kontorslokaler. Minst hälften av cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i läsbara utrymmen med tak.
– en cykelplats per 100 v-m² affärslokaler samt lokaler för idrott och motion, tjänster, utbildning, underhållning samt fritidsverksamhet. Minst hälften av cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.
– en cykelplats per 300 v-m² hotell. Minst hälften av cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.
– på alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.
– cykelplatserna enligt minimikravet ska genomföras som alterneringsparkering, förutom de som ska placeras i läsbara utrymmen.

EXTRA BYGGRÄTT
Utöver den byggrätt som antecknats i detaljplanen får det byggas:
- bostadsvisa förråd utanför bostäderna
- gemensamma lokaler för invånarna
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och om våningsavsatsen får tillräckligt dagsljus.
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och schakt för hustekniken
- skyddsrum
- trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

STADSBILD
Byggnaderna ska ha ett förenligt utseende. Byggnadernas fasader ska indelas med material och -färger och oika byggnadsdelar så att det bildas en stadsbildsmässigt varierande miljö av hög kvalitet. Fasader som ansluter till den angränsande fötgångsmärgen ska illi stor del byggas sam genomsnittligt skådefönster. Byggnaderna och konstruktionerna ska utgåa en högklassig del av helhetsarkitekturen i storkvarteret 51120. Utomhuslagring på området är förbjuden.

BRANDMUR
Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den kan placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel.

SAMFÄLLIGA ARRANGEMANG
Tomternas biutrymmen, servicevägar, bilplatser, körramper, grunder och underjordiska konstruktioner samt lek- och uteplatserna får genom avtal mellan fastigheterna också placeras på en annan tomt.

TRANSFORMATORER
De transformatorlokaler som eldistributionen i området kräver får placeras i fastigheterna. Dessa lokaler ska snå smidigt.

FÖRORENA MARK
Jordmänen kan eventuellt vara förorenad. Före byggandet inleds skall jordmänen undersökas och vid behov rengöras.

GRUNDVATTEN
Områdets grundvattnetyta ligger nära markytan. Byggnade av källarutrymmen förutsätter utredning över grundvattenkontrolli för varje särskild byggnad. Utredningen skall göras i anslutning till ansökan om bygglov.

HULEVEDET
Davgtatnet från ogenomträngliga ytor ska fördröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Sänkorna och bassängerna ska tömmas 2–4 timmar efter att de fyllts och de ska ha planerat bräddavlopp. Dagvatnen får kontrollerat ledas till rekreatiionsområdena. Gröna tak räknas som genomtränglig yta. Dagvatnenhanteringen ska genomföras som en lösning med högklassig stadsbild som förbättrar dagvatnets kvalitet.

TULVA
Uudisrakentamisessa tulee huomioida tulvariski. Ylin tulvakorko LPA-1 ja AK -alueilla on +3,3 (N2000) ja KM-1 ja KT-1 -alueilla +3,5 (N2000). Tulvakorkotas on alle rakennettaessa vesi voi vaurioittaa rakenteita. Sen alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita ilman asiantunikaista vesieläytystä. Kadut ja pelastustiet tulee rakentaa vähintään korkeustasolta +3,3 (N2000). Rakenteet tulee toteuttaa siten, että Monkonpuron uoman rakentamiselle tai puron virtaamalle ei aiheudu merkittävää haittaa.

11 § MAANALAISET JOHDOT
Byggnade enligt detaljplanen kräver att underjordiska ledningar flyttas. Flytningen ska avtalas med ledningens ägare.