Huom. Alueella on voimassa useita asemakaavoja

AK, 54:93

Espoo

Kera

Asemakaavan muutos

54. kaupunginosa, Kilo
Korttelit 54004 ja 54007, katu-, liikenne- ja virkistysalueet
Muodostuu uudet korttelit 54041-54057, poistuu korttelit 54004 ja 54007

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Alueinro 130100 Hyväksytty 20.11.1980
Alueinro 130105 Hyväksytty 30.5.1984
Alueinro 130137 Hyväksytty 26.11.2014

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK-1	Asuinkerrostalojen korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa asumista häiritsemättömiä liike-, toimisto- ja työtiloja.
AK-2	Asuinkerrostalojen korttelialue. Kahteen alimpaan kerrokseen voidaan sijoittaa asumista häiritsemättömiä liike-, toimisto- ja työtiloja sekä päiväkodit sille osoitetulle rakennusalalle. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös palvelusasumista. (1, 2, 4, 5, 8-19 §)
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liike-, palvelu- tai toimistotilaa vähintään 5 % kerrosalasta. Korttelialueelle saa sijoittaa päiväkoteja. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa henkilöä toimintoja. (1, 2, 4-8, 8-19 §)
PL-1	Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa päiväkoti. (1, 2, 4, 5, 8, 11-13, 15-19 §)
YO-1	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa 200 k-m² Karvapuistonkaupunginosapuistoa tai urheilukäyttöä palvelevia tiloja varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Näihin tiloihin voi sisältyä myös kahvila tai vastaava pieni liiketila. (1, 2, 4, 5, 7-13, 15-19 §)
C-1	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asunto-, asuntola-, toimisto-, hotelli- ja liiketiloja, palvelu- tai työtiloja vähintään 150 k-m². (1, 2, 4, 5, 10-19 §)
C-2	Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa asunto-, asuntola-, toimisto-, hotelli- ja liiketiloja sekä julkisia ja yksityisiä palveluja. (1, 2, 4, 5, 8, 10-19 §)
VP	Pulsto. (7, 11, 15, 18, 19 §)
VP-1	Pulsto. Alueelle rakennetaan sisällöltäessä monipuolinen kaupunkiosapulsto, joka toimii alueen eri käyttäjäryhmiä oleskelu- ja leikkipaistona. (7, 11, 15, 18, 19 §)
VP-2	Pulsto, jolle ei melun takia saa sijoittaa oleskeluun tarkoitettuja alueita. (7, 11, 15, 18, 19 §)
VP-3	Pulsto, jonka pohjoisosalla luonnontilan kaltaisuutta vaalitaan säilyttämällä nykyistä puustoa ja kallioalueita. Puistoalueelle ei melun takia saa sijoittaa oleskeluun tarkoitettuja alueita. (7, 11, 15, 18, 19 §)
VL	Lähivirkistysalue. (7, 11, 15, 18, 19 §)
VU-1	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle rakennetaan sisällöltäessä monipuolinen eri käyttäjäryhmiä (mm. palveluvaa) ja ilmailunharrastuskäyttöä. (7, 11, 15, 18, 19 §)
LT	Maantien alue.
LP	Yleinen pysäkkialue. (1 §)
LPA (ALUE)	Keskeisten alueopsäkkinön korttelialue. (1, 11, 12, 16-19 §)
LPA-1 (ALUE)	Keskeisten alueopsäkkinön korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäkkiterminaalitoiminnan tarvitsemia liikennealueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia enintään 700 k-m²:n verran. (1, 2, 4, 5, 11, 12, 16-19 §)
LPA-2 (ALUE)	Keskeisten alueopsäkkinön korttelialue. Alueelle tulee sijoittaa pysäkkiterminaalitoiminnan tarvitsemia liikennealueita. Alueelle saa sijoittaa liike-, palvelu- tai työtiloja vähintään 150 k-m². (1, 2, 4, 5, 10-12, 15-19 §)

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella olevia väyliä.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
54	Kaupunginosan numero.
KILO	Kaupunginosan nimi.
54041	Korttelin numero.
KUTOJANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
10800	Rakennuksiekseis kerrosalaneliömetreinä.
(m500)	Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalalle sallitusta kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu- tai työtiloina.
VI	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurinman sallitun kerrosluvun.
+28.2	Maanpinnan tai kansipihan likimääräinen korkeusasema.
I	Allekviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
I-II	Merkinnällä osoitetuille rakennusalille tulee rakentaa yhden tai kahden kerroksisia rakennuksia. Kahden kerroksen osalta vaaditaan pääsääntöinen rakennus tai rakennuksen osa.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
8800	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
PK	Rakennusala, jolle saa sijoittaa päiväkodin. Päiväkodin kaltle saa rakentaa asukkaiden oleskelu- ja leikkipihana toimivia kattopiha. Koton kantavat rakenteet tulee suunnitella siten, että katopihan tekuttamien vehreälsä puu- ja pensaskatutuksin on mahdollista.
ma-ajo	Maanalainen ajoyhteys.
so	Rakennusala, jolle saa sijoittaa sosiaalitoimen palveluja ja palvelusasumista.
vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamolttae tulee sijoittaa niin, että nähin on helppo päästä.
hr	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa kentän huoltorakennuksen.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.
at/ma	Rakennusala, jolle saa rakentaa rakennuksen tai kannen alaisen pysäköintilaitoksen, teknisiä tiloja, varastoja, huoltotiloja, jäähuoneella ja vieraistosuojatilja kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi. Merkinnän roomalainen luku osoittaa pääkerkäisten tasojen enimmäismäärän. Pokkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan numero.
	Kaupunginosan nimi.
	Kortteln numero.
	Kvartersnummer.
	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
(m500)	Siffran i parentesingen anger hur stor del av byggrätten på byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service- eller arbetslokaler.
	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna. I byggnaden eller i en del därav.
	Ungefärlig höjd för marken eller gårdsdäck.
	Beteckningen anger att denna sida av byggnaden ska ha direkt utgång från trapphusen.
34dB	Siffran i beteckningen anger att ytterväggarna, fönstren och övriga konstruktioner på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens fjudnivå vid fasaden och fjudnivån i tillgodosetterna dagtid är minst det angivna siffervärdet.
	Område för närmeverkation. (7, 11, 15, 18, 19 §)
vk	Sjöanrittaan ohjeellinen pallokenttä.
	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar. I området bygg det en innehållsmässigt mångsidig närkörsnära sam bedjänar olika användargrupper. (7, 11, 15, 18, 19 §)
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
	Område för landsväg.
	Puilla ja pensailla istutettava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa huolevesien viivytysrakenteita. Sijaint ohjeellinen.
	Istutettava puurivi.
hu	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa huolvesien viivytämiseen ja puhdistamiseen varatun altaan, painanteen, ojan, kosteikon tai muun rakenteen.
	Katu. (3, 10 §)
au	Autkomainen korttelialueen osa, jolka liittyy Koran aseman kävelypainotteisiin tiloihin ja on tarkoitettu myös oleskeluun. (3 §)

ta	Sjäalnnittuen ohjeellinen alueen osa, jolle tulee sijoittaa maamerkkinä toimiva taideteos.
h	Sjäalnnittuen ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
h-1	Sjäalnnittuen ohjeellinen huoltoajohteys.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. (3 §)
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen skopas.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijaint ohjeellinen, yhteys sitova.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle huoltoajo on sallittu. Sijaint ohjeellinen, yhteys sitova.
	Sjäalnnittuen ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Yhteys sitova.
pyp	Sjäalnnittuen ohjeellinen polkupyörien säilytyspaikan rakennusala.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
y	Kadun tai liikennealueen yläpuolella kevyen liikenteen yhteys.
y-1	Polkupyöräilyn lautureitin ja rautatiealueen yläpuolella jalankulkualla. Sjäalnt ohjeellinen, yhteys sitova. Väpaan allikulkuoikeuden on rata-alueen kohdalla oltava vähintään 7 meträ lskkon selästä mitattuna. Sillan on oltava lämmitä tai puolilämmitä tilaa ja sillalla on oltava avoimet näkymät rata-alueelle. Sillalta tulee rakentaa porras- ja hissiyhteydet yleisiltä katutasoilta sekä Kukkavarasiinkatulle. Keramiikankatulle, Rödkrostigen och Dygnflaskigen. Bron ska ansluta sig till affärslokalerna i kvarteren bredvid och till infartsparkeringsrummen som är placerade i anslutning till dem. Bron ska ha tillräckligt med utrymme för att kunna röra sig fritt och vara lätt att identifiera. I anslutning till bron för det bygges affärs- och vilolokaler. Affärslokalerna får vara högst 200 v-m², (12 §)
a	Kadun alittava kevyen liikenteen yhteys. Alkulku tulee toteuttaa mahdollisimman avarana ja valoisana ja sitä tulee eliävöittää tallenn keinoin. Alkustusta tulee järjestää kulkuyhteys rautatieltaulle.
y/a	Rakennuksen pysäköintikerokset yhdistävä ajosilta. Alkukukkoreuden tulee olla vähintään 4 m.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
+4.0	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden laskettuna vierekseen kadun/torin tasaukseesta.
+28.5	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeuden asemian.

	Ungefärligt läge för en områdesdel där ett konstverk som fungerar som landmärke ska placeras.
	Ungefärligt läge för en områdesdel för allmän gång och cykling där servicekörning är tillåten.
	Ungefärligt läge för servicetrafik.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. (3 §)
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.
	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
	För allman gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Något riktgivande, förbindelsen bindande.
	För allman gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten. Något riktgivande, förbindelsen bindande.
	Ungefärligt läge för en områdesdel för allmän gång- och cykeltrafik. Förbindelsen är bindande.
	Till läget riktgivande byggyta för förvaringsplats för cykeln.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.
	Gångbro som korsar kvalitetscykelvägen och järnvägsområdet. Placeringen är ungefärlig. Förbindelsen är bindande. Den fria höjden över rälsen ska vara minst 7 meter. Bron ska utgöra ett varmt eller halvvarmt utrymme och från bron ska det vara öppen utsikt över banområdet. Från bron ska det byggas trapp- och hissförbindelser till järnvägsperrongerna och till Blomvasgatan, Keramikgatan, Rödkrostigen och Dygnflaskigen. Bron ska ansluta sig till affärslokalerna i kvarteren bredvid och till infartsparkeringsrummen som är placerade i anslutning till dem. Bron ska ha tillräckligt med utrymme för att kunna röra sig fritt och vara lätt att identifiera. I anslutning till bron för det byggas affärs- och vilolokaler. Affärslokalerna får vara högst 200 v-m². (12 §)
	Vägport för en gång- och cykelväg under gatan. Vägporten ska vara så rymlig och öva som möjligt och den ska ävas upp med konstens medel. Vägporten ska ha en förbindelse till järnvägsperrongen.
	Körbro som förenar parkeringsvåningarna i byggnaderna. Den fria höjden ska vara minst 4 meter.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
+4.0	Område vars förnes med bullerskydd. Beteckningen markerar det ungefärliga läget och siffervärdet anger den högsta höjden från gatan/torrten intill.
	Område vars förnes med bullerskydd. Beteckningen markerar det ungefärliga läget och siffervärdet anger krönets ungefärliga höjdläge.

	Parkering.
1 §	Minsta antalet bilplatser som ska byggas: - 1 tp / 130 v-m² för bostäder i kvartersområdet C-1, men minst 0,4 tp / bostad - 1 tp / 110 v-m² för bostäder i kvartersområdena AK-1, AK-2, AL-1 och C-2 men minst 0,5 ap / asunto - 1 tp / 185 v-m² för statsunderstödda studentbostäder i kvartersområdena AK-1, AK-2, AL-1 och C-2. I kvartersområdet C-1 behöver endast bilplatser för invalidförare bygga 1 tp/ 550 k-m², men minst 1 ilmo - 1 tp / 260 v-m² för stött servicebonde - 1 tp / 75 v-m² kontors- och affärslokaler - 1 tp / 120 v-m² affärs- och servicelokaler i kvartersområdet C-1 samt tp / 100 v-m² affärs- och servicelokaler i kvartersområdena AK-1, AK-2, AL-1 och C-2 - Koulut ja päiväkodit 1 ap / 500 k-m² - Hotelli-, majoitus-, urheilu-, terveitus-, käsityö-, työ-, kokoontumis- ja tuotantotilat 1 ap / 200 k-m².
	Lievennykset pysäköintimitoituksen: Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla tuotettavia vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %. Autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää kannustimeen avulla enintään 35 %. Asunnoille on toteutettava autopaikkoja laskien vähintään 0,3 ap / asunto. Näitä kannustimia ovat: - Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan vähentää enintään 10 %, jos autopaikat toteutetaan keskitetysti nimeämättömiä. - Kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä voidaan antaa enintään 15 % alennus, jos näistä nys rakennuksuun yhteydessä erillisen selvityksen perusteella, jos pysäköinti järjestetään tavoitteellisesyöskäisellä. - Jos tontin omistaja tai hallja osoittaa pysyvästi tällyhtä yhteiskäyttöautojärjestelmää tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittamasta autopaikkamäärästä enintään 5 %. - Jos tontin omistaja tai hallja osoittaa pysyvästi vaszittua suunnman ja laadukkaamman pysäköintiratkaisun velvoittamasta autopaikkamäärästä enintään 5 %. - Jos tontin omistaja tai hallja osoittaa pysyvästi autonomisteisen tai asuntla liikkumisen tarvetta vähentävä ratkaisuja, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää enintään 5 %. Liikkumisteisten palkat Asunnolle on rakennettava vähintään yksi liikkumisteisten autopaikka 30 autopaikaa kohden. Mulle toimnnolle on rakennava vähintään yksi liikkumisteisten autopaikkaa ensimmäisiä 50 autopaikasa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohden. Liikkumisteisteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti. Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa huoltoajoväylän, pihakannen alle tai LPA -korttelialueelle. LPA -korttelialueiden ja LP -alueen maantasoon sijoittuvien tipaikat tulee jäsennöstä puu- ja pensaistutuksin.YO-1 -korttelialueen autopaikat tulee osoittaa C-1 -korttelialueelle. Pysäköintilaitoksessa tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden sijoittaminen. Liityntäpysäköinti C-1 -korttelialueelle tulee sijoittaa rautatieaseman liityntäliikennettä varten autopaikkoja 150 kpl ja polkupyöräpaikkoja 50 kpl. Pysäköintipaikoilta tulee olla hyvä ja sujuva yhteys rautatieasemalle.
	Kaupunkikuva ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennusryppäitä. Kaupunkikuvan kannalta merkittävät alueet tulee suunnitella siten, että niihin on helppo päästä, kiertämään ja oleskella. Alueille tulee rakentaa porras- ja hissiyhteydet yleisiltä katutasoilta sekä Kukkavarasiinkatulle. Keramiikankatulle, Rödkrostigen och Dygnflaskigen. Bron ska ansluta sig till affärslokalerna i kvarteren bredvid och till infartsparkeringsrummen som är placerade i anslutning till dem. Bron ska ha tillräckligt med utrymme för att kunna röra sig fritt och vara lätt att identifiera. I anslutning till bron för det byggas affärs- och vilolokaler. Affärslokalerna får vara högst 200 v-m², (12 §)
	Sjöäsdomrute för en logistikcentral som var belägen i området för helt eller delvis bevarats och betraktas inte som en byggnad.
	Dessa lokaler påverkar inte det minsta antalet bil- och cykelplatser.

	Cykelplatser
	Minsta antal cykelplatser som ska byggas: - 1 cp / 30 v-m² för bostäder, men minst 2 cp / bostad. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus. - 1 cp / 30 v-m² för statsstödda studentbostäder. Alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. Dessutom ska det anvisas platser för kortvarig cykelparkering utomhus. - 0,5 cp / bostad för stött servicebonde - 1 cp / 50 k-m² kontors- och arbetslokaler. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i låsbara utrymmen med tak. - 1 cp / 50 v-m² affärs- och servicelokaler. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak. - 1 cp / 50 v-m² för skolor och daghem - 1 cp / 200 v-m² för hotell, inkvartering, idrott, hobby, utställning, samling och produktion. Minst hälften av alla cykelplatserna enligt minimikravet ska placeras i utrymmen med tak.
	Lindringar i minsta antalet bilplatser: Om det på tomten byggs hyresbostäder med klarligt stadigt räntestödssystem kan bilplatserna för dessa minskas med 20 %.
	Det totala antalet bilplatser kan minskas med högst 35 % med hjälp av inslament. Det ska dock finnas minst 0,3 bp / bostad. Dessa inclinerar: - Från det minimiantal bilplatser som detaljerats förutsätter kan det dras av högst 10 %, om bilplatserna genomförs centraliserat och inte är reserverade. - Ifall bilplatserna ordnas i allemeringsparkering kan minsta antalet bilplatser minskas med högst 10 %. Underskridningen beviljas vid ansökan om bygglov på basis av en särskild utredning. - Om tomtens ägare eller innehavare visar att fastighetens permanent användare såg till systemet med poolbilar eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bilpoolens invånare att använda poolbilar, kan minsta antalet bilplatser minskas med högst fem bilplatser per poolbilsplats, dock sammanlagt högst 10 % av bilplatsernas totala antal. I byggnadstillståndsskedet ska den som söker tillstånd visa att tillsynen fungerar på tomten. Tomtens ägare eller innehavare ska visa att fastigheten förbinder sig till systemet med poolbilar. - Om tomtens ägare eller innehavare visar att fastigheten har en permanent cykelparkeringslösning som är större och av högre kvalitet än det som krävs, kan minsta antalet bilplatser minskas med högst 5 %. - Om tomtens ägare eller innehavare visar att fastigheten har en permanent cykelpoolsverksamhet som minskar behovet av att åga en bil eller hela det bil, som minsta antalet bilplatser minskas med högst 5 %.
	Platser för invalidförare Per 30 odligatoriska bilplatser för bostäder ska minst en reserveras för invalidförare. Av de 50 första obligatoriska bilplatserna för bilar ska minst två reserveras för invalidförare, och därefter en plats per påbörjade 50-tal bilplatser. Bilplatserna för invalidförare ska placeras så att de kan användas ändamålsenligt.
	Placering och genomförande av bilplatser Bilplatserna ska placeras på byggnadsytor, under gårdsdäck eller på kvartersområden LPA. Parkeringsplatser på markplanet i kvartersområdena LPA och LP ska delas upp med träd- eller buskplanteringar. Bilplatserna för kvartersområdet YO-1 ska anvisas i kvartersområdet C-1. I en parkeringsanläggning ska laddplatser för elbilar möjliggöras.
	Infartsparkering För matarmrafiken till järnvägsstationen ska 150 bilplatser och 50 cykelplatser placeras i kvartersområdet C-1. Mellan bilplatserna och järnvägsstationen ska förbindelsen vara kort och enkelt.

	Pysäköintibilokset. Mikäli pysäköintibilokset toteutetaan alle kaavassa sallittujen laajuuksien, tulee ne toteuttaa niin, että ne ovat myönnnnin korotettuissa tai laajennettavissa kaavan sallimiin laajuuksiin saakka. LPA -korttelialueiden pysäköintibilosten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia ja vastata laatutasoltaan ympäröiviä asuinrakennuksia. Maantasokerrokseen julkisivukäsittelyssä tulee huomioida jalankulkuvaisen mittakaava, materiaalivalinnta, viihtyisyys ja valaistus. Pysäköintibilosten julkisivuissa, jotka ovat kohtisuoraan asuinrakennuksiin nähden, tulee välttää tukseen ja ajovalojen suuntautumiseen nähnistää erityistä huomiota siten, että valo ei häiritse asuinhuoneistoja. Pysäköintibilosten kattotasanteita saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelitiloina ainoastaan rakennusten maatasoilla, joiden män det är möjligt. Kattotasanteiden suojaamiseksi tulee ne varustaa nyttjas.Bullemiinder som bygga på aluminea områden ska bära till en höjdklass stadsbild.
	Nintivalli ja sillä oleva kasvillisuus on tarkoitettu eteläpuolelen asuin- ja liikerakennusten asukkaiden, jos valon suojaukseksi julkisivuelkennetään, tulee välvaistaa kasvillisuuden kokonaisvaltaista esteellisyä istuttamalla korvaavaa kasvillisuutta
4 §	KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT Kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset tulee täyttää rakentamalla vaihtelevia rakennusryppäitä. Kaupunkikuvan kannalta merkittävät alueet tulee suunnitella siten, että niihin on helppo päästä, kiertämään, ekologisia- ja jestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja. Rakennusten energiankulutuksessa tulee käyttää energiaa säästäviä teknikkaa sekä pyrkiä käyttämään energiaa tuotantoa ekologisia ratkaisuja. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuultaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia. Kunkin tontilla tulee muodostaa toisiaa kotteista erityisen kokonaisuus. Rakennusten tulee kortteleittain sopia toisiaa siten sisältöön kuitenkin yksilöllisiä päihteitä ja vaihtelua. Rakennusten massat: Rakennusten kadulle päin suuntautuvien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
	Tuloilman otto- ja savunpoistorakenteet tulee integroida rakennuksiin tai pihan rakenteisiin. Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.
	Jalankulkuraso: Sisäänkäynnejä ja näiden ympäristöä tulee korostaa.
	Kukkavarasiinkatuun rajoittuvien rakennusten maantasokerroksen ajo- ja kävelykerroksia ei jerroskorkeuden tulee olla pääsääsiassa noin 5 m siten, että tilat ovat puolisuvesti monikäyttöisiä.
5 §	Katutason korkeuden tulee olla kaupunkikuvaa elävöittävä ja sen tulee erottua ylemmistä kerroksista asukutuksen ja julkisivujen jäsentelyperiaatteiden osalta. Maantasokerrosten julkisivuissa ei saa pitkiä ikkunattomia pintoja, ellei niitä toteuta viherseinäkin tai taiteen keinoin. Julkisivut, katot: Julkisivut on toteutettava materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisia. Rakennusten julkisivujen tulee kadun puolella poiketa toisistaan siten, että julkisivujen pääimarteiaalin sävy tuo riittävä vaihtelua. Julkisivuissa tulee suosia lämpimiä värisävyjä.
	Pihasta ei saa varma tilaan gynnas. Pihasatema mort gatan ska det i stadsbilden framhävas rent mural tegel och mattalli olika former. Byggnaderna i kvarter 54051 ska i första hand ha fasader i trä. I övrigt ska fasadmaterialen i den mån det är möjligt stämma väsa identitet som en ekologisk stadsdel förenlig med hållbar utveckling.
	Taken ska bilda en arkitektur med varierande takform som berikar stadsbilden. I byggnader i vilka värmpistet är under 8 och takluthingen är 1:10 eller flackare ska taken vara gröna tak.
	De separata skärmtaken, service- och ekonomibyggnaderna ska förses med gröna tak som förröjer och avrubinar dagvatten.
	Parkeringsanläggningsgarnas fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnadens huvudfasad.

	Parkeringsanläggningsgarnas: Om parkeringsanläggningsgarnas omfattning undersköter den som tillåts i detaljplanen, ska de byggas så att de senare kan höjas eller utvidgas till den omfattning som planen tillåter. Parkeringsanläggningsgarnas fasader i kvartersområdena LPA ska ha högklassigt utseende och hålla samma kvalitetsnivå som de omgivande bostadshusen. På fasaderna på markplanet ska skala, materialkänsla, trivsel och belysning på fotgängarplanet beaktas. På de fasader som ligger mot bostadshusen ska särskild uppmärksamhet lägnas belysningen och klrfjusens riktning så att ljuset inte stör bostadsgårdsheterna. Parkeringsanläggningarnas tak får utnyttjas för vistelse, lek och spel med beaktande av de riktvärden som gäller för bullernivån omhmmo.
	Parkeringsanläggningarna ska i övrigt ha gröna tak eller så ska taket användas för produktion av solenergi.
	Transformatorer: De transformatorrum som omrädets elförsörjning kräver samt övriga tekniska utrymmen och anläggningar ska integreras i byggnadsmassan rakennuksen arkkitehtuuria. Nämä tulee sovittaa laadultaan tulee vastata rakennuksen julkisivujen laatutasoon. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että nähin on helppo päästä. Muuntamorakennus on sovitettava ympäristöönsä ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisessä laadukkaasti. Kaupunkikuvallisesti merkittävän paikkoihin ei saa sijoittaa erillisiä muuntamoita, vaan ne tulee integroida rakennuksiin.
6 §	MELU Rakentamisen tulee toteuttaa vaiheittain siten, että asuintilojen julkisivuille ja ulko-oleskelualueille kohdistuva melutaso on ympäristöministeriön asettamia (VNp 993/1992) ohjearvoja. Haitta-essa rakennuksissa tulee asennuksissa ottaa huomioon melu. Lekki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että vaibloreuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Viihtyvyydeltäänsa tai den elvikvalenta, kontinuerliga (ljudnivån dagtid inte överstiga 45 dB.
	Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväsaikaisen keskiäänitason, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväsaikainen melutason ohjearvo ei ylity. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväsaikainen keskiäänitaso, julkisivuille ei saa sijoittaa asuihuoneistoon ainoaa parveketta.
	Markvåningarnas höjd i de byggnader som gränsar till Vårvädersgatan och Blomvagatan ska vara högre än i de andra våningarna, i huvudsak cirka 5 meter, så att lokalerna kan användas på ett flexibelt sätt.
9 §	Gatuplanet ska ävs upp stadsbilden. Öppningarna och fasadernas disponering ska skilja sig från de övre våningarna. Fasaderna på markplanet får inte ha långa, fönsterlösa ytor, om inte dessa förses med vårdlighet eller konst.
	Fasaderna, taken: Fasadernas material och behandling ska vara av hög kvalitet. Mot gatan ska huvudmaterialets färgton på inrilliggande fasader avvika sinsemellan så att variationen är tilltalande.
	På fasaderna ska varma färger gynnas.
10 §	På fasaderna mot gatan ska det i stadsbilden framhävas rent mural tegel och mattalli olika former. Byggnaderna i kvarter 54051 ska i första hand ha fasader i trä. I övrigt ska fasadmaterialen i den mån det är möjligt stämma väsa identitet som en ekologisk stadsdel förenlig med hållbar utveckling.
	Taken ska bilda en arkitektur med varierande takform som berikar stadsbilden. I byggnader i vilka värmpistet är under 8 och takluthingen är 1:10 eller flackare ska taken vara gröna tak.
	De separata skärmtaken, service- och ekonomibyggnaderna ska förses med gröna tak som förröjer och avrubinar dagvatten.
	Parkeringsanläggningsgarnas fasader ska hålla samma kvalitetsnivå som byggnadens huvudfasad.

	Parkeringsanläggningsgarnas: Om parkeringsanläggningsgarnas omfattning undersköter den som tillåts i detaljplanen, ska de byggas så att de senare kan höjas eller utvidgas till den omfattning som planen tillåter. Parkeringsanläggningsgarnas fasader i kvartersområdena LPA ska ha högklassigt utseende och hålla samma kvalitetsnivå som de omgivande bostadshusen. På fasaderna på markplanet ska skala, materialkänsla, trivsel och belysning på fotgängarplanet beaktas. På de fasader som ligger mot bostadshusen ska särskild uppmärksamhet lägnas belysningen och klrfjusens riktning så att ljuset inte stör bostadsgårdsheterna. Parkeringsanläggningarnas tak får utnyttjas för vistelse, lek och spel med beaktande av de riktvärden som gäller för bullernivån omhmmo.
	Parkeringsanläggningsgarnas ska i övrigt ha gröna tak eller så ska taket användas för produktion av solenergi.
	Transformatorer: De transformatorrum som omrädets elförsörjning kräver samt övriga tekniska utrymmen och anläggningar ska integreras i byggnadsmassan rakennuksen arkkitehtuuria. Nämä tulee sovittaa laadultaan tulee vastata rakennuksen julkisivujen laatutasoon. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että nähin on helppo päästä. Muuntamorakennus on sovitettava ympäristöönsä ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisessä laadukkaasti. Kaupunkikuvallisesti merkittävän paikkoihin ei saa sijoittaa erillisiä muuntamoita, vaan ne tulee integroida rakennuksiin.
6 §	MELU Rakentamisen tulee toteuttaa vaiheittain siten, että asuintilojen julkisivuille ja ulko-oleskelualueille kohdistuva melutaso on ympäristöministeriön asettamia (VNp 993/1992) ohjearvoja. Haitta-essa rakennuksissa tulee asennuksissa ottaa huomioon melu. Lekki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennuksen ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että vaibloreuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, etteivät valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden ohjearvot ylity. Viihtyvyydeltäänsa tai den elvikvalenta, kontinuerliga (ljudnivån dagtid inte överstiga 45 dB.
	Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväsaikaisen keskiäänitason, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväsaikainen melutason ohjearvo ei ylity. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväsaikainen keskiäänitaso, julkisivuille ei saa sijoittaa asuihuoneistoon ainoaa parveketta.
	Markvåningarnas höjd i de byggnader som gränsar till Vårvädersgatan och Blomvagatan ska vara högre än i de andra våningarna, i huvudsak cirka 5 meter, så att lokalerna kan användas på ett flexibelt sätt.
9 §	Gatuplanet ska ävs upp stadsbilden. Öppningarna och fasadernas disponering ska skilja sig från de övre våningarna. Fasaderna på markplanet får inte ha långa, fönsterlösa ytor, om inte dessa förses med vårdlighet eller konst.
	Fasader