



Toimittilarakennusten korttelialue. Kortteli-alueelle saa sijoittaa sosiaali-, terveys- ja hyvinvointipalveluja sekä opetus-, palvelu-, kulttuuri-, liike-, toimisto- ja toimittiloja. Kortteli-alueelle ei saa sijoittaa päiväkoteja tai muita ilman epäpuhtauksille herkkiä toimittioja. Kortteli-alueelle ei sallita päivittäistavarakaupan eikä vähittäiskaupan suuryksikön rakentamista. (1-6 §)

Autopaikkojen kortteli-alue. Huoltoajo ja tontille ajo sallitaan. Alueella oleva yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu korttelin osa toimii viereisen korttelin pelastusreitittinä. Alueella oleva puusto tulee pyrkiä säilyttämään. Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (1, 5-6 §)

3 metritä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien tai muun yleisen alueen nimi.

14800 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostilun.

Rakennusala.

kl 20% Rakennusala, jolle saa sijoittaa lyhytaikaista majoitusta lapsiperheiden sosiaalipalveluiden lastensuojelun vastaanottotoimintaa varten enintään 20% kortteli-alueen rakennusoikeudesta.

34 dB Merkintään sisältyvä numeroarvo ilmaisee, että kyseisen rakennusalan sivun puoleisten ulko-seinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tu-lee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa ha-vaittavan äänitason A-painotettu erotus on vä-hintään numeroarvon mukainen.

Puilla ja pensalla istutettava alueen osa. Sijainti ohjeellinen, laajuus sitova.

Alueen osa, jonka metsäinen luonne maisema-kuvassa tulee säilyttää. Puusto luovutetaan alueen tulee suojata työmaa- aikana yhtenäisellä suojaidalla.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisiä vesihuoltolinjoja. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Katu.

ajo Ohjeellinen ajoyhteys.



Kvartersområde för verksamhetsbyggnad. I kvartersområdet får det placeras social-, hälso-vårds- och välfärdstjänster samt lokaler för undervisning, service, kultur, affärer och kontor samt andra lokaler. I kvartersområdet får det inte placeras daghem eller annan verksamhet som är känslig för luftförorening. I kvartersom-rådet är det inte tillåtet att bygga en dagligvaru-affär eller en stor detaljhandelsenhet. (1-6 §)

Kvartersområde för bilplatser. Servicetrafik till tomten är tillåten. Den för allmän gång- och cykeltrafik reserverade kvartersdelen fungerar som räddningsrut för grannkvarteret. Områ-dets trädbestånd skall i mån av möjlighet beva-ras. Siffrorna inom parentes anvisar de tomters vars bilplatser får placeras i området. (1, 5-6 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Stadsdelsgräns.

Kvarter-, kvartersdels- och områdesgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta, där högst 20 % av kvartersområ-dets byggrätt får användas för kortvarig inkvar-tering för barnskyddets mottagningsverksamhet inom socialtjänster för barnfamiljer.

Siffran som ingår i beteckningen uppger att ytterväggarna, fönstren och konstruktionerna på denna sida av byggnadsytan ska vara sådana att den ekvivalenta A-vägda skillnaden mellan trafikens ljudnivå vid fasaden och ljud-nivån i lägenheterna är minst det angivna antalet decibel.

Del av område som ska planteras med träd och buskar. Placeringen är ungefärlig men omfattningen i sig är bindande.

Omrädesdel, vars skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. Trädbeståndet och trädens rötter ska under arbetets gång skyddas med ett enhet-ligt skyddsplanck.

Omrädesdel för gång och cykling, där allmänna vatten- och avloppsrör får placeras. Läget riktgi-vande, förbindelsen bindande.

Gata.

Till läget riktgivande körförbindelse.

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 75 k-m²

Autopaikat saa sijoittaa myös toiselle tontille tai pysäköintilaitokseen kiinteistöjen välisin sopi-muksin.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 50 k-m²

Pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

2 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- teknisiä tiloja rakennuksen ylimmän kerroksen yläpuolelle. Mainittujen tilojen yläpuolel-le ei saa rakentaa ullakkoa.
- jätehuoltotilat ja kiinteistönhoidon tilat, jotka saa sijoittaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Erillisiä jätetekoksia tai -aitauk-sia ei saa rakentaa.
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamo-tilat, jotka tulee sijoittaa kiinteistöihin.

3 § Rakennuksen julkisivujen ja julkisivumateriaa-lien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeistellyä.

Olemassa olevan toimistorakennuksen kor-jaus tulee toteuttaa rakennuksen alkuperäisiä suunnitelmia kunnioittaen.

Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuk-sen arkkitehtuuria.

4 § Kortteli 15052 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukat-veeseen siten, että melutason päiväohjearvo ei ylitä.

Mikäli rakennuksen julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso, raken-nuksen sivuille ei saa sijoittaa lapsiperheiden sosiaalipalveluiden lastensuojelun vastaan-ottotoimintaa varten suunniteltua lyhytaikaista majoitusta eikä opetus- ja kokoontumistiloja, jos melun päiväaikainen keskiäänitaso ylittää myös sisätiloissa 35 dB.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päivä- aikainen keskiäänitaso, asuin-/majoitushuo-neiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalle, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei yletä.

Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päivä- aikainen keskiäänitaso, julkisivuille ei saa sijoittaa parvekkeita.

Tuloilman suodatuksen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheu-tamien epäpuhtauksien takia. Tuloilma on suodatettava käyttäen parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa. Tuloilman otto tulee sijoittaa katolle tai riittävän korkealle sisäpihan puolelle.

5 § Pihojen ilmeen tulee olla vehreä ja niille tulee istuttaa puita ja pensaita. Pihalla kasvava puusto tulee säilyttää.

Piha-alueiden tulee olla ilmeeltään korkea-latuiseen kaupunkiympäristöön sopivia. Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhte-näsenä kokonaisuutena tonttijaoista riippu-matta.

Rakentamatta jäävillä tontinosilla, joita ei käy-tetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimi-seen, tulee olla puita ja pensaita.

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 75 v-m²

Bilplatserna får placeras också på annan tomt eller i parkeringsanläggning på basen av avtal mellan fastigheterna.

Minsta antalet cykelplatser (cp) som ska byggas:

- 1 cp / 50 v-m²

Det ska gå att låsa cykelramen vid en ställning.

Utöver den byggrätt som antecknats i detalj-planen får det byggas:

- tekniska utrymmen ovanför byggnadens övesta våning. Ovanpå dessa utrymmen får ingen vind byggas.
- lokaler för återvinning och för fastighetssköt-sel som får placeras på byggnadens första våning. Separata skjul eller inhägnader för sopkärl får inte byggas.
- transformatorstationer som eldistributionen i området kräver ska placeras i fastigheterna.

Byggnadens fasader och fasadmateriel ska vara högklassiga och detaljeringen finslipad.

Reparationen av den befintliga kontorsbyggnad-sen ska genomföras med respekt för den ur-sprungliga byggnadsplanen.

Ventilationsmaskinerna och de övriga tekniska utrymmena ska utgöra en högklassig del av husets arkitektur.

Kvarter nr 15052 ligger i ett bullerområde. Lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och/eller bullerhinder så att riktvär-dena för bullernivån dagtid inte överskrids.

Om byggnadens fasad utsätts för en medelljud-nivå som överstiger 65 dB under dagtid, får det på byggnadens sidor inte placeras kortvarig inkvartering som planerats för barnskyddets mot-tagningsverksamhet inom socialtjänster för barnfamiljer, eller lokaler för undervisning och sammankomster, om medelljudnivån överskri-der 35 dB också inomhus.

Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinu-erlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostä-dema/inkvarteringslokaler ocksä vetta mot den tystare sidan av fasaden där riktvärdet för vistelseområden utomhus dagtid inte överskrids.

På fasader som utsätts för en ekvivalent, kon-tinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid får det inte byggas balkonger.

Filtering av friskluften samt placeringen av luftintag ska ägnas särskild uppmärksamhet med anledning av luftföroreningen från trafiken. Friskluften ska filteras med bästa möjliga teknik. Friskluftsintaget ska placeras på taket eller tillräckligt högt mot innergården.

Gårdarna ska vara lummiga och på dem ska träd och buskar planteras. Trädbeståndet på gårdarna ska bevaras.

Gårdsområdena ska till sitt utseende vara lämpliga för en stadsmiljö av hög kvalitet. Gårdsområdena ska planeras och byggas som en helhet oberoende av en eventuell tomtindel-nig.

På de obebbyggda tomtdelarna som inte an-vänds som passager eller vistelseområden eller för parkering ska det finnas buskar och träd.

6 § Vettä läpäisemättömillä pinnolla tulevia hule-vesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytys-painanteiden, -altaiden tai -säiliöiden niltoitus-tilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 m² koh-den. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöi-den tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyt-tymisestäään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentami-sen aikaisia hulevesiä.

Liikennöidyillä alueil-la syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Hulevesiä saa hal-litusti ohjata virkistysalueille maanomistajan suostumuksella.

Dagvattnet från ogenomträngliga ytor ska för-dröjas i planområdet i sänkor, bassänger eller magasin med en sammanlagd kapacitet på 1 m³ per 100 m² ogenomtränglig yta. Dessa sänkor, bassänger eller magasin ska tömmas 12-24 timmar efter att de fyllits och de ska ha planerat bräddavlopp. Skyldigheterna gäller även dagvattnet under byggnadstiden.

Dagvatten från trafikområden ska i första hand behandlas med kvalitetsförbättrande filtrerings-metoder. Dagvatten får med markägarens god-kännande kontrollerat ledas till rekreations-områdena.

