

Espoo

Komeetanristi

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
Osa korttelle 22120 ja
katualue

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 322000
Aluenro 322014
Aluenro 312001
Aluenro 322019
Aluenro 322025



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRYKSIÄ:

AK-1 Asuinkerrostalojen korttelleille, jolle sallitaan liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuintilojen työtöiden rakentaminen. (1-9, 11 §)

LPA-1 Autopaikkojen korttelleille. Suluisia olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (3, 6, 8-11 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän polkamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KOMEETANKATU Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

6600 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

+19,0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

+42,0 Rakennuksen vesikatjan ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

vm Muuntamon rakennusala. (10 §)

VII Rakennusala. Polkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

m120 Merkinnän luku osoittaa, kuinka paljon rakennusalueelle sallittua kerrosalasta tulee vähintään rakentaa liike-, palvelu-, ravintola- tai toimistotiloina merkinnän osoittamien kohtien kadun puoleiseen katutasoon. Tilojen kerroskorkeuden tulee olla vähintään 4,5 metriä ja tilat tulee toteuttaa sellaisin his-ratkaisuin, että niiden käyttö ei käytätarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

ma-aj0 Kansipihan alainen ajoyhteyys pysäköintialokseen. Merkitylle alueelle saa sijoittaa myös pysäköintipaikkoja. Palomuurin tai muun saman turvallisuustason takaavan ratkaisun ei tarvitse sijaita tontin rajalla vaan se voidaan sijoittaa rakenteellisesti ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisesti. Pysäköintitilat tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen vaiheistuksesta riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

Esbo

Kometkorset

Detalplaneändring

Stadsdel 22, Olars
Del av kvarter 22120 och
gatuområde

DETALPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 322000
Områdesnr 322014
Områdesnr 312001
Områdesnr 322019
Områdesnr 322025



DETALPLANE BETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

Kvartersområde för flervåningshus i vilket tillåts byggande av affärs-, service- och kontorslokaler samt bostädernas arbetsutrymmen. (1-9, 11 §)

Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (3, 6, 8-11 §)

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för dekorråde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för transformator. (10 §)

Byggnadsyta. Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Siffran visar den byggrätt i v-m² på byggnadsytan som åtminstone ska användas för affärs-, service-, restaurang- eller kontorslokaler på gatunivå på platsen för beteckningen mot gatan. Lokalema ska vara minst 4,5 meter höga i tak och lokalema ska utrustas med sådan VVSSE att de kan användas för olika ändamål utan betydande strukturella ändringar.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

Körförbindelse under gärdsdäcket till parkeringsanläggningen. På området får också bilplatser placeras. Brandmur eller annan lösning som garanterar samma trygghetsgrad behöver inte ligga vid tomtens gräns utan den ska placeras på ett sätt som är ändamålsenligt ur strukturell eller funktionell synvinkel. Parkeringsanläggningen ska planeras och byggas samtidigt med nybyggnaden som en enda helhet oberoende av tomtgränser och byggandel i etapp.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 ap / 110 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 ap / 100 k-m²

Autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelleille tai ma-aj-merkityle alueelle. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle.

Jos tontille rakennetaan valtion tukema 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, on autopaikkoja näiden osalta vähintään 20 %.

Polkupyöräpaikkoja on (pp) rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnot 1 pp / 40 k-m²
- liike-, palvelu- ja toimistotilat 1 pp / 50 k-m²

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista asuntojen pyöräpajoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, kuituväestävään ja säältä suojattuun tilaan, jonne on esteetön kulkukadulta tai pihalta. Loput pyöräpajoista saa sijoittaa ulkoiltaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ukona sijaitsevista pyöräpajoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpajoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastoilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrashuoneiden 20 m² yltävään osaan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvalaisuutta
- jätehuoltotilat ja kiinteistöhoitoaltilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaativat tekniset tilat ja kullut
- alueen sähköjakelun vaativat muuntotilat
- liike-, palvelu-, ravintola- ja toimistotiloja katutasoon enintään 200 k-m² m-merkinnöissä osoitetun minimivaatteen yltävältä osalta

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

YHTEISJÄRJESTELYT

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pysäköintitilat, pelustusereitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin raite-sopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.

MELU JA ILMANLAATU

Kortteli sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai meluesteiden muodostamaan melukäytävään siten, että melutaso päivöajajearvo ei ylitä.

Oleskeluun tarkoitettui parvekkeet ja terassit tulee sijoittaa ja suojata siten, että melutaso laskennallinen päiväajajearvo ei ylitä.

Tuulitilan suodatuksen ja sijoittelun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheuttamien epäpuhtauksien torjuntaan. Oltiin ottaa tulee järjestää tehokkaasti suodattuna mahdollisimman etäällä päästölähteistä.

RAKENTAMISEN TAPA

Rakennusten tulee massoiteltuaan, mitta-suhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja detaljoinnin viimeistelyä. Kortteli- ja katualueiden rajapi-nnat tulee sovittaa yhteen korkeiden, värin ja materiaalien osalta.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on paikallamuurattu tili punaisen sävyssä. Julkisivussa voidaan käyttää tehosteena muita materiaaleja ja värejä, kuten värisäliä. Kulltimäärä alueelle tyypillisen tavoin. Katualueiden suuntaan sijoittuvat parvekkeet tulee toteuttaa sisäänvedettyinä. Kadun puoleisten pitkien julkisivujen kulmiin tulee sijoittaa parvekkeet siten, että rakennuksen päädyt hahmotuvat runkoysvyödytään enintään 14 metriä leveänä.

Kaikki kadun puoleiset huoneistoparvekkeet tulee lasittaa. Pihan suuntaan avautuvat parvekkeet saavat ulottua rakennuksen ulko-puolelle, kuitenkin enintään 2,5 metriä.

Rakennusten katutasoon julkisivujen käsittelyn tulee poiketa muiden kerrosten käsittelystä. Katutasoon julkisivut tulee toteuttaa mahdol-lisimman suurella osalla lasisilla ja muutamista vaikutelmaa välttäm. Katutasoon julkisivu-materiaalina voidaan käyttää tilien lisäksi esimerkiksi värisäliä, vaaleanharmaata graafista betonia tai luonnonkiveä. Katutasoon tilojen tulee liittyä luontevasti Olinarkin ja Komeetankadun julkiseen tilaan.