LOHJA
L52 HIIDENSALMI, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin 4. kaupunginosan Hiidensalmen kortteleita 190, 191, 192 ja 195, sekä katu-, puisto- ja vesialueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:
Asemakaavan muutoksella muodostuvat 4. kaupunginosan Hiidensalmen kortteli 195, 200-204 sekä katu-, virkistys-, suojaviher-, ja vesialueita.

Tonttijaolla muodostuvat:
Kortteliin 195 tontit 1 ja 2, korttelin 200 tontit 1-6, korttelit 201 tontit 1 ja 2, korttelin 202 tontit 1-8, korttelin 203 tontit 1-5 ja korttelin 204 tontit 1-9.

LOJO
L52 HIIDENSALMI, ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING

Ändringen av detaljplanen gäller:
Kvarteren 190, 191, 192 och 195 samt gatu-, park- och vattenområden i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.

Med ändringen av detaljplanen bildas:
kvarteren 195, 203-204, samt gatu-, närrekreations-, parkerings-, vattenområden i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.

Med tomtindelningen bildas:
Tomterna 1 och 2 i kvarter 195, tomterna 1-6 i kvarter 200, tomterna 1 och 2 i kvarter 201, tomterna 1-8 i kvarter 202 och tomterna 1-5 i kvarter 203 och tomterna 1-9 i kvarter 204.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

A-24

Asuinrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle voi rakentaa kerrostaloja, rivitaloja tai kytkettyjä pientaloja.

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa enintään 10 % kokonaiskerrosalasta asumista häiritsemättömiä lähipalveluita tai tilat- tai toimistotiloja, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkoja tulee rakentaa kerrostalolle 1 ap/ 85 asunto-kerros-m² ja 1 vieras-ap/ 800 asunto-kerros-m², rivitalolle ja kytkettyille pientaloille 1 ap/70 asunto-kerros-m². Kytkettyjen pientalojen autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen yhteyteen.

Korttelialuetta koskevat lisäksi A-, AK- JA P-7-korttelialueiden yhteiset määräykset ja kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för bostadshus.
I kvartersområdet kan byggas flervåningshus, radhus eller sammanbyggda småhus.

I byggnadernas markplansvåningar får placeras närservice eller affärs- eller kontorslokaler som inte stör boendet, för vilka bilplatser behöver inte byggas. De ska utgöra högst 10 % av den totala våningsytan.

Bilplatser ska byggas för flervåningshus t typ/ 85 m² bostadsvåningsyta och 1 gästbilsplats/800 m² bostadsvåningsyta, för radhus och sammanbyggda småhus 1 bp/70 m² bostadsvåningsyta. Bilplatserna för de sammanbyggda småhusen ska placeras i anslutning till byggnaden.

Därtill omfattas kvartersområdet av de gemensamma bestämmelserna för planområdet och P-7 och de allmänna bestämmelserna för planområdet.

Asuin- ja liike- tai toimistorakennusten korttelialue.
Päärakennuksen 1. kerroksen kerrosalasta vähintään 30 % on varattava liike- tai palvelutoimitilaan. 2. kerrokseen voi sijoittaa vain asumiseen tarkoitettuja tiloja.

Uudisrakennukset tulee sopeuttaa ulkoasultaan tontin suojeltuun rakennukseen ja sen miljööseen.

Autopaikkoja tulee rakentaa 2 ap / 1 asunto, ja liike- ja palvelutoimintojen tiloille 1ap / 50 kerros-m².

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.
Minst 30 % av våningsytan i 1 våningen i huvudbyggnaden ska reserveras för affärs- eller servicelokalsändamål. I våning 2 kan placeras bara lokaler som är avsedda för boende.

Nybyggnaderna ska till sin exterör anpassas till den skyddade byggnaden på tomten och dess miljö.

Bilplatser ska byggas 2 bp/1 bostad och för bostads- och affärs- samt servicelokalsändamål/ 1 bp/50 våningsm².

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AK-68

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa enintään 10 % kokonaiskerrosalasta asumista häiritsemättömiä lähipalveluita tai liike- ja toimistotiloja, jotka varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/ 85 asunto-kerros-m², ja 1 vieras-ap/ 800 asunto-kerros-m².

Asunnot eivät saa avautua ainoastaan Karstuntien suuntaan.

Korttelialuetta koskevat lisäksi A-, AK- JA P-7-korttelialueiden yhteiset määräykset ja kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för flervåningshus.
I byggnadernas markplansvåningar får placeras närservice eller affärs- eller kontorslokaler som inte stör boendet, för vilka bilplatser behöver inte byggas. De ska utgöra högst 10 % av den totala våningsytan.

Bilplatser ska byggas 1 bp/ 85 m² bostadsvåningsyta och 1 gästbilsplats/ 800 m² bostadsvåningsyta.

Boställena får inte vetta endast i riktning mot Karstuvägen.

Därtill omfattas kvartersområdet av de gemensamma bestämmelserna för kvartersområdena A-, AK- och P-7 och de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AK-70

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös asuntoja yotka tukeutuvat viereisen palvelurakennuksen korttelialueen palveluihin.

Maantasokerrokseen on sijoitettava vähintään 10 % kokonaiskerrosalasta asumista häiritsemättömiä työ-, liike-, toimisto- tai palvelutiloja, joilla tulee olla suora sisäänkäynti katualueilta.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap/ 85 asunto-kerros-m², ja 1 vieras-ap/ 800 asunto-kerros-m², palvelurakennusten sijoittaa palveluiden tukeutuville asunnoille 0,3 ap / 1 asunto, työ-, liike-, toimisto- tai palvelutiloille 1 ap/ 70 kerros-m².

Korttelialuetta koskevat lisäksi A-, AK- JA P-7-korttelialueiden yhteiset määräykset ja kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för flervåningshus.
I kvartersområdet kan placeras bostäder som stöder sig på service i det bredvidliggande kvartersområdet för servicebyggnader.

I markplansvåningen ska placeras arbets-, affärs-, kontors- eller servicelokaler som inte stör boendet med en direkt ingång från den öppna platsen. De ska utgöra minst 10 % av den totala våningsytan.

Bilplatser ska byggas t typ/ 85 m² bostadsvåningsyta och 1 gästbilsplats/ 800 m² bostadsvåningsyta, för bostäder som stöder sig på service i kvartersområdet för servicebyggnader 0,3 bp/1 bostads-, arbets-, affärs-, kontors- eller servicelokaler 1 bp/ 70 m² våningsyta.

Därtill omfattas kvartersområdet av de gemensamma bestämmelserna för kvartersområdena A-, AK- och P-7 och de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AP-18

Asuinpientalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä enintään kaksiasuntoisia pientaloja. Erillinen saunarakennus voi olla enintään 40 kerros-m².

Rakennukset tulee sopeuttaa ulkoasultaan viereisen tontin suojeltuun rakennukseen ja sen miljööseen.

Korttelialuetta tulee noin kolmasosan ola vettä läpäisevää materiaala.

Autopaikkoja tulee rakentaa 2 ap / 1 asunto.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för småhus.
I kvartersområdet kan byggas separata eller sammanbyggda småhus med högst två bostäder. En separat bastubyggnad kan utgöra högst 45 vånings-m².

Byggnaderna ska till sin exterör anpassas till den skyddade byggnaden på den bredvidliggande tomten och dess miljö.

Av kvartersområdet ska cirka en tredjedel vara material som släpper igenom vatten.

Bilplatser ska byggas 2 bp/1 bostad.

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

AP-19

Asuinpientalojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan rakentaa erillisiä tai kytkettyjä enintään kaksiasuntoisia pientaloja.

Kerrosalasta saadaan käyttää enintään 10 % asumista häiritsemättömiä työtiloja varten.

Erillisten sivurakennusten tulee olla päärakennukselle alisteisia. Asuinrakennusten tulee poiketa vähittäin tai värisävyttäin muista tontin rakennuksista.

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään neljän metrin päähän naapurin rajasta tai kaikkia katuun rajautuvia vierekkäistä tontteja koskevan yhtenäisen suunnitelman mukaan vähintään kahden metrin päähän tontin rajasta siten, että vierekkäisten tonttien rakennusten välille jää kulkemiselle kahdeksan metrin etäisyys. Yhteisen alueeseen rajautuvilla tontin rajoilla rakennukset voidaan sijoittaa vähintään kahden metrin päähän tontin rajasta, mikäli rakennuksen rakentamiseen ja huoltoon liittyvät toimenpiteet sekä huleveden hallinta pystytään hoitamaan oman tontin alueella.

Kahden vierekkäisen tontin autosuojat voi sijoittaa palomääräykset huomioiden yhdeltä sivultaan kiinni tontin rajaan, mikäli molemmat naapurit sijoittavat autosuojansa kohdakkain. Autopaikkoja tulee rakentaa 2 ap / 1 asunto. Yhden autosuojan enimmäiskoko on 50 kerros-m² tontin ollessa alle 1100 m².

Korttelin 202 tontille 8 tulee sijoittaa vähintään kaksi erillistä asuinrakennusta. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä suunnitelma tontin koko rakennusoikeuden sijoittumisesta.

Korttelialuetta tulee noin kolmasosan olla vettä läpäisevää materiaala.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för småhus.
I kvartersområdet kan byggas separata eller sammanbyggda småhus med högst två bostäder.

Av våningsytan får högst 10 % användas för arbetslokaler som inte stör boendet.

De separata sidobyggnaderna ska vara mindre än huvudbyggnaden. Bostadsbyggnaderna ska till sin färg eller färgton avvika från de andra byggnaderna på tomten.

Byggnaderna ska placeras på minst fyra meters avstånd från grannens gräns eller enligt en erhållits gran som godtar alla bredvidliggande tomter som gränsar till gatan på minst två meters avstånd från tomtens gräns så att avståndet mellan byggnaderna på de bredvidliggande tomterna ändå är åtta meter. På tomtgränser som gränsar till ett allmänt område kan byggnaderna placeras på minst två meters avstånd från tomtens gräns om de åtgärder som godtar gäller byggnaden och dess omgivande gård kan hanteringen av dagvatten kan tas om hand på den egna tomtens sida.

Bilgaragen på de två bredvidliggande tomterna kan med beaktande brandskyddsbestämmelserna placeras så att en sida stracker sig fram till tomtgränsen om båda grannarna placerar sina bilgarage mot varandra. Bilplatser ska byggas 2 bp/1 bostad. Den maximala storleken på ett bilgarage är 50 vånings-m² när tomten är mindre än 1100 m².

På tomt 8 i kvarter 202 ska minst två separata bostadsbyggnader placeras. I samband med bygglov ska en plan om placering av tomtens hela byggrätt läggas fram.

Av kvartersområdet ska cirka en tredjedel vara material som släpper igenom vatten.

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

P-7

Palvelurakennusten korttelialue.
Korttelialuelle saa sijoittaa päivittäin jatkuvaa asiointia palvelukeskuksen siihen liittyvine asuntoineen sekä niihin liittyviä toimisto-, ravintola- ja kokoontumistiloja.

Piha-alueet on rakennettava koko korttelissa yhtenäisesti. Pihakiveltä- ja hoivatiloista tulee olla maantasoinen, autopaikoista erotettu, turvallinen kulku liekki- ja oleskelualueille.

Päivälkodin saattolikenne tulee järjestää niin, ettei se häiritse kortteliin muuta likenneettä eikä risteä oleskelu- ja leikkialueita.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 140 kerros-m².

Korttelialuetta koskevat lisäksi A-, AK- JA P-7-korttelialueiden yhteiset määräykset ja kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för serviceбyggnader.
I kvartersområdet får placeras ett daghem och/eller ett servicecenter för specialboende med tillhörande bostäder och samt därtill anslutna kontors-, restaurang och möteslokaler.

Gårdsplanerna ska ges en enhetlig utformning i hela kvarteret. Från dagshems- och omsorgslokalerna ska finnas en säker gångled på marknivå, avskilt från bilplatserna, till lek- och vistelseområdet.

Dagshemmets angöringstrafik ska ordnas så att det inte stör den övriga trafiken i kvarteret eller konar vistelse- och lekområdena.

Bilplatser ska byggas 1 bp/140 vånings-m².

Därtill omfattas kvartersområdet av de gemensamma bestämmelserna för kvartersområdena A-, AK- och P-7 och de allmänna bestämmelserna för planområdet.

PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Alue on tarkoitettu lähiympäristöä palvelevia toimintoja, kuten päivittäistavarakauppaa varten.

Autopaikkoja tulee rakentaa 1 ap / 50 kerros-m².

Alueelle saa sijoittaa jätteiden lajittelupisteen, joka on aidattava ja toteutettava ulkonäöltään sopivaksi.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

Kvartersområde för närserviceбyggnader.
Området är avsett för verksamheter som betjänar närmiljön, t.ex. för dagligvaruhandel.

Bilplatser ska byggas 1 bp/50 vånings-m².

I området får placeras en soteringsplats för avfall som ska inhägnas och genomföras så att den useendemässigt är höglässig.

Därtill omfattas kvartersområdet av de allmänna bestämmelserna för planområdet.

VL

Lähivirkistysalue.
Olemassa olevia puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

VP

Område för närrekreation.
Det befintliga trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras.

Puisto.
Alueen rakentamisen ja hoidon tulee perustua erikseen laadittavaan puistosuunnitelmaan. Olemassa olevia puusto on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

Alueelle saa sijoittaa maisemaan sopivan enintään 40 k-m² suuruisen huvimajan.

Park.
Befintligandet och skötseln av området ska basera sig en parkplan som utarbetas separat. Det befintliga trädbeståndet ska i mån av möjlighet bevaras.

I området får placeras ett lusthus som är högst 40 m² våningsyta stort och passar in i landskapet.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Korttelialueen kautta tulee järjestää vähintään 4,5 metriä leveä päällysteity ajoyhteys, jolta on pääsy piha-alueille.

Korttelialueelle tulee rakentaa jalankulkua varten reunakiveltä varustetut, korotetut ja päällysteityt jalkakäytävät sujatteineen.

Korttelialueet on varustettava nimikyltein, jotka sijoitetaan näkyvään paikkaan.

Muut kuin vieraspysäköintiä varten varatut autopaikat on kaiteitava katoksilla, joissa on viherkatto. Katokset tulee rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Korttelialuelle saa rakentaa maanalaisia johtoja.

Korttelialueella on jäsenneltävä puistutukselle pienempiin kokonaisuuksiin. Ne osat alueesta, jotka ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava ja pidettävä kasvullisena huolitellussa kunnossa.

Sahapiha-nimiselle LPA-korttelialueelle on mahdollista sijoittaa kerroksellinen pysäköintiallas, jossa voi olla enintään 2 maanpäällistä pysäköintitasoa.

Kvartersområde för bilplatser.
Vita kvartersområdet ska ordnas en belagd körförbindelse som är minst 4,5 meter bred med infart till gårdsplanerna.

I kvartersområdet ska för gångtrafiken byggas med kantstenar försedda, upphöjda och belagda gångbanor med dagvattenavlopp.

Kvartersområdena ska förses med namnskyltar som placeras på ett synligt ställe.

Bilplatser som är inte är avsedda för gästparkering ska täckas med skyddstak som har gröna tak. Skyddstaken ska byggas genom att sätta ett enhetligt byggnadssätt.

I kvartersområdet får byggas underjordiska ledningar.

Kvartersområdet ska struktureras med trädplanteringar i mindre helheter. De delar av områden som inte används som gångvägar eller för parkering ska planteras och underhållas som planteringar i värdat skick.

I LPA-kvartersområdet med namnet Sahapiha är det möjligt att placera en parkeringsanläggning med våningar och med högst 2 svarjordskilda parkeringsplan.

Suojaviheralue.
Alueen puustoa ja muuta kasvillisuutta tulee hoitaa ja uudistaa siten, että niiden maisemallinen ja melua vaimentava merkitys säilyy. Alueelle voidaan tarvittaessa rakentaa melueste.

Skyddsgrönområde.
Trädbeståndet och den övriga vårdbyggheten i området ska vårdas och förnyas så att deras landskapsmässiga betydelse och bullerdämpande verkan består. Vid behov kan ett bullervallskydd byggas i området.

Vesialue.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Stadsdels- eller kommundelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Namn på stads- eller kommundel.

Kortteln numero.

Kvartersnummer.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Ekonomibyggnadens byggrätt i antal kvadratmeter våningsyta.

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

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

Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

En understrecknad romersk siffra anger det våningstal som ovillkorligen skall användas.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/ byggnadsplatsens yta.

Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Siffrorna inom parentes anger de tomter vilkas bilplatser får förläggas till området.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa erillisen saunarakennuksen.

Byggnadsyta där en separat bastubyggnad får placeras.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa harrastetiloja ja saunan.

Byggnadsyta där hobbylokaler och en bastu får placeras.

Alueen osa, jolla pysäköintiä saa sijoittaa pihakannen alle.

Del av område där parkering får placeras under gårdsdäcket.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Del av område som är reserverad som lek- och vistelseområde.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhtenäistä rakennustapaa noudattavia, viherkattoisia autokatoksia.

Del av område där täckta bilplatser med gröna tak som följer ett enhetligt byggnadssätt får placeras.

Autotallit rakennuksissa.

Bilgarage i byggnader.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

Byggnadsyta där en förvaringsplats för bil och en ekonomibyggnad får placeras.

Pysäköimispaikka.

Parkeringsplats.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa lasitetta.

Del av område där byggor får placeras.

Betonirakenteima, jota voi käyttää esimerkiksi jalustana taiteelle.

Betongkonstruktion som kan användas till exempel som piedestal för konstverk.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pulstomuuntamon.

Byggnadsareal där en parkstransformator får placeras.

Ohjeellinen hulevesien viivyttämiseen varattu alue.

Ett ungefärligt område som är reserverat för fördröjning av dagvatten.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Istutettava alueen osa, jolla on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Del av område som ska planteras där träd eller buskar ska bevaras eller planteras.

Istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katu.

Gata.

Katuaukio/tori.
Aukiotilaa on jäsenneltävä erilaisilla pinnoilla, rakenteilla, istutuksilla ja kalusteilla. Alueelle saa sijoittaa myös pysäkkikatoksen.

Öppen plats/torg.
Torgrummet ska struktureras med olika ytor, konstruktioner, planteringar och möbler. I området får placeras också en hållplats med tak.

Yhdyskäytävä.
Aukiotila kuuluu korttelin 204 yhteiseen käyttöön tarvittuun alueen osaan. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan siten, että se muodostaa selkeän, yhtenäisen ja korkealaatuisen kokonaisuuden hallintarajoista riippumatta.

Torgrum som är avsett för gemensamt bruk i kvartter 204.
Torgrummet hör till en del av det området i kvarter 204 som är reserverad för gemensamt bruk och måste byggas enligt en enhetlig plan så att det bildar en tydlig, enhetlig och högklassig enhet oavsett gränserna för bestämngen.

Korttelin 204 yhteisen käytön varattu alueen osa.
Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan siten, että se muodostaa selkeän, yhtenäisen ja korkealaatuisen kokonaisuuden hallintarajoista riippumatta.

Alueeseen sisältyville rakennuksille on sijoitettava kuitekin rakennusalalle vähintään 20 kerros-m² korttelin yhteiseen käyttöön tarkoitettuja erilaisia yhteiskäyttötiloja, joilla tulee olla suora sisäänkäynti korttelin yhteiseen käyttöön tarkoitetulta aukiolta.

Yhteiseen käyttöön tarkoitetut sisätilat on toteutettava niin, että ne yhtyvät visuaalisesti yhteiseen käyttöön tarkoitetuun aukioltaan.
Alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja poikkupörkkiaktoksia ja oleskeluun tarkoitettuja keveitä piharakennuksia korttelin yhteentaisetun rakennusoikeuden lisäksi.

Del av område i kvarter 204 som är reserverad för gemensamt bruk.
Området ska byggas enligt en enhetlig plan så att det bildar en tydlig, enhetlig och högklassig enhet oavsett gränserna för bestämningen.

Bestämmelsessa tulee suosia ratkaisuja, jotka liikennuksen hyvä energatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liikenteeseen varautumiseen.

Rakennusten ulkoasun tulee osaltaan lisätä kaupunkimaiseen ympäristön laatua ja vihreyssyttä.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuuliolosuhteet pihojen oleskelualueilla ja mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen tiltyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että ne eivät aiheuta häirtsevää heijastusta. Mahdollisuuksien mukaan tulee välttää naapurtonttien aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden varjostamista.

Rakennusten tulolima tulee asuntojen hyvän ilmanlaadun takaamiseksi otaa mahdollisimman korkealta tai sisäpihan puolelta.

Korttelieiden 201 ja 204 asuinkerrostalojen poistumisjärjestelyn (asuntojen varatiet) suhteen tulee suosia omatoimista varatierakilaisuja.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik och del av område som ska planteras där en trädrad ska planteras.

Ohjeellinen jalankulku- ja pyöräilytie varattu alueen osa.

Del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Yleisellä jalankululla ja pyöräilyllä varattu alueen osa.

Ungefärlig del av område som är reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Suojeltava rakennus.
Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja ympäristön kannalta merkittävä arvo säilyy. Tontin uudisrakentamisessa tulee huomioida suojeluratkaisuksen arvo siten, että uudisrakentaminen sopeutetaan ulkoasultaan pihapiirin suojeltuun rakennukseen ja sen miljööseen.

Tontin niillä alueen osilla, jotka ei käytetä rakentamiseen tai liikennealueina, olemassa oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Suojeltua rakennusta ja sitä ympäröivää pihapiiriä koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Byggnad som ska skyddas
Byggnaden får inte rivas. Reparations- och ändringsarbeten i byggnaden ska genomföras så att byggnadens kulturhistoriskt och miljömässigt värdefulla karaktär bevaras. Vid utfyllnadsbyggnation på tomten ska hänsyn tas till skyddet byggnadens värde så att konstruktion som utgör bullerskydd ska säkerställas innan bostäderna tas i bruk eller uppfyllandet av riktvärdena ska säkerställas på annat sätt. På fastighetsområdet ska växtligheten på de delar av tomten som inte används för byggande eller som trafikområden ska det befintliga trädbeståndet i mån av möjlighet bevaras. Om det planer som gäller den skyddade byggnaden och dess omgivande gård ska begäras ett utlåtande av en museimyndighet.

Man kan använda från antalet parkeringsplatser om man vid ansökan om ett bygglov kan visa en permanent lösning som gör att behovet av parkeringsplatser är mindre.

Byggande av energibrunnar är förbjudet.

För kvartersområdena AP-18 och AP-19 tillarbetas en anvisning om byggrätt.

Byggnadet ska anpassas till den omgivande miljön och byggnaderna i kvarteret ska bilda en enhetlig helhet.

Vid byggandet ska prioriteras lösningar där byggnadens goda energieffektivitet kombineras med användningen av förnybara energikällor och de förberedelser som gäller elbilar.

Byggnadernas exterör ska för sin del och fördhållandet till varandra och tomtens i den urbana miljön.

Merkinnän eteläpuolisella alueella voi esiintyä raideliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka voi aiheuttaa haittaa asumisviihtyvyyteen.

I området söder om beteckningen kan förekomma vibrationer som beror på spårtrafiken och som kan medföra olägenheter för boendetrivseln.

Merkinnän eteläpuolisella alueella rakennusten suunnittelussa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama runkomelu.
Tontin radanpuoleinen raja tulee aidata kaupunkikuvaan sopivalla aidalla, jonka korkeus on vähintään 1,4 metriä.

I området söder om beteckningen ska vid planeringen av byggnaderna beaktas det stombuller som spårtrafiken orsakar.
Tomtens gräns på banans sida ska inhägnas med ett staket som passar in i stadsbilden och vars höjd är minst 1,4 meter.

Vid planeringen av byggnaderna ska vindförhållandena i gårdarnas vistelseområden och en eventuell användning av solenergi beaktas. Anordningar för lagring av solenergi som monteras på tak eller fasader ska planeras så att de utgör en del av byggnadens arkitektur och inte orsakar störande reflektion. I mån av möjlighet ska skuggning av anordningar för lagring av solenergi på angränsande tomter undvikas.

Byggnadernas tillufft ska ett att garantera en bra luftkvalitet tas så högt som möjligt ifrån innergårdens sida.

När det gäller utrymningsarrangemangen för förvaringsbostadshusen i kvarteren 201 och 204 (bostadsrättens reservvägslängar) ska tillvägar där man på egen hand kan avlägsna sig från byggnaden prioriteras.

DAGVATTEN
I kvartersområdena är uppdämpnings- och fördröjningskravet för dagvatten 0,5 m³/100 m² per yta som är ogenomsläppligt för vatten. Ytan för gröna tak får minskas från ytan ovan som ska dimensioneras.

I kvartersområdena ska ytvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller avledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning. Mängden dagvatten som bildas ska minskas genom att på planskriver används ytmaterial som släpper igenom vatten som kyrt genom möjligt och sammanhängande planteringsområden. Ytor som inte släpper igenom vatten ska användas fördom på parkeringsplatser.

För kvartersområdena ska utarbetas dagvattenplaner där uppsamling och avlägsnande av dagvatten anges tomtspecifikt. Dagvattenarrangemangen ska samordnas mellan de bredvidliggande tomterna.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueella ja sen lähiympäristössä on ympäristöluvan varaista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähtelyitä, jotka saattavat kokea asukkaat häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähtelykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja, jotka eivät ole herkkiä tärähtelyille.

Rakennusluspaa hakiessa tulee esittää selvitys valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten melun maksimitasojen alittumisesta oleskelualan tärkeiltailla piha-alueilla kaikissa alueen toteuttamisvaiheissa. Meluesteistä toimivan rakennuksen tai rakenteen toteutuminen on varmistettava ennen asuntojen käyttöönottoa, tai ohjeavirojen täyttyminen on varmistettava muulla tavoin. Julkisivuilla, joilla ylimalyn ohjearvo ylittyy, parvekkeet tulee lasittaa.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on N2000 +33,35. Paikoissa joissa maanpinta on kerros-m² korttelin yhteiseen käyttöön tarkoitettuja erilaisia yhteiskäyttötiloja, joilla tulee olla suora sisäänkäynti korttelin yhteiseen käyttöön tarkoitetulta aukiolta.

Yhteiseen käyttöön tarkoitetut sisätilat on toteutettava niin, että ne yhtyvät visuaalisesti yhteiseen käyttöön tarkoitetuun aukioltaan.
Alueelle saa sijoittaa yhteiskäyttöön tarkoitettuja poikkupörkkiaktoksia ja oleskeluun tarkoitettuja keveitä piharakennuksia korttelin yhteentaisetun rakennusoikeuden lisäksi.

Del av område i kvarter 204 som är reserverad för gemensamt bruk.
Området ska byggas enligt en enhetlig plan så att det bildar en tydlig, enhetlig och högklassig enhet oavsett gränserna för bestämningen.

Bestämmelsessa tulee suosia ratkaisuja, jotka liikennuksen hyvä energatehokkuus yhdistyy uusiutuvien energialähteiden hyödyntämiseen ja sähköiseen liikenteeseen varautumiseen.

Rakennusten ulkoasun tulee osaltaan lisätä kaupunkimaiseen ympäristön laatua ja vihreyssyttä.

Rakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon tuuliolosuhteet pihojen oleskelualueilla ja mahdollinen aurinkoenergian hyödyntäminen. Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen tiltyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria siten, että ne eivät aiheuta häirtsevää heijastusta. Mahdollisuuksien mukaan tulee välttää naapurtonttien aurinkoenergian keräämiseen liittyvien laitteiden varjostamista.

Rakennusten tulolima tulee asuntojen hyvän ilmanlaadun takaamiseksi otaa mahdollisimman korkealta tai sisäpihan puolelta.

Korttelieiden 201 ja 204 asuinkerrostalojen poistumisjärjestelyn (asuntojen varatiet) suhteen tulee suosia omatoimista varatierakilaisuja.

HULEVEDET
Korttelialuella hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m ³/100 m² mitoittavasta läpäisemättömä pinta-alsa kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta.

Korttelialuella pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avoojaisrantaisten jalkai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen sovellusville viherialueille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueilla mahdollisimman paljon läpäisevä pintamateriaaleja ja yhtenäisiä istutusalueita. Vetttä läpäisemättömiä pintoja tulee välttää paitsi pysäköintialeilla.

Korttelialuelle on laadittava hulevesisuunnitelmat, joissa osoitetaan tonttikohtaisesti hulevesien keräämineen ja poistamineen. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen viereikisten tonttien kesken.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Industriell verksamhet och grundvitt som kräver tillståndsprövning har förlagts i området och dess närmaste omgivning. Vibrationer orsakade av gruvdriften förekommer i området och kan upplevas som störande. Utgående från undersökningar ger inte vibrationerna risk för skador på byggnaderna. Vid byggande ska material som inte är vibrationskänsliga prioriteras.

Vid ansökan om bygglov ska lämnas en utredning om undersökningar av maximivärden för buller enligt statsrådets beslut 993/1992 i gårdsplaner som är avsedda för vistelse under alla genomförandeskeden som gäller området. Genomförandet av en bygglov eller nybyggnationen ompunkt till bullerskydd ska säkerställas innan bostäderna tas i bruk eller uppfyllandet av riktvärdena ska säkerställas på annat sätt. På fastighetsområdet ska växtligheten på de delar av tomten som inte används för byggande eller som trafikområden ska det befintliga trädbeståndet i mån av möjlighet bevaras. Om det planer som gäller den skyddade byggnaden och dess omgivande gård ska begäras ett utlåtande av en museimyndighet.

I de delar av tomten som inte används för byggande eller som trafikområden ska det befintliga trädbeståndet i mån av möjlighet bevaras. Om det planer som gäller den skyddade byggnaden och dess omgivande gård ska begäras ett utlåtande av en museimyndighet.

Den lägsta rekommenderade byggnådsnivån är N2000 +33,35. På platser där marknivån är under den rekommenderade höjden ska exempelvis risken för översvämning beaktas med sträckliga höjningar av markytan så att svämvattnet inte orsakar skador när den stiger till den rekommenderade höjden.

Man kan avvika från antalet parkeringsplatser om man vid ansökan om ett bygglov kan visa en permanent lösning som gör att behovet av parkering