

LOVIISA LOVISA

LOVIISAN KAUPUNKI, ULRIIKA-MÄÄRLAHTI, 10. KAUPUNGINOSA
ASEMAKAAVAN MUUTOS, ENSIMMÄINEN ASEMAKAAVA JA SITOVA TONTTIJAKO
KORTTELIT 1051-1063 SEKÄ NÄIHIN RAJAUTUVAT KATU-, LIIKENNE-, VIHER- JA VESIALUEET.

LOVISA STAD, ULRIKA-MÄRLAX, STADSDEL 10
ÄNDRING AV DETALJPLAN, FÖRSTA DETALJPLAN OCH BINDANDE TOMTINDELNING
KVARTEREN 1051-1063 SAMT GATU-, TRAFIK-, GRÖN- OCH VATTENOMRÅDENA SOM GRÄNSAR TILL
DEM.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1010, 1028 ja 1043 sekä näihin rajautuvia katu- ja viheralueita sekä vesialuetta. Asemakaava koskee kiinteistöjä 434-401-9-6, 434-401-8-14 ja 434-401-10-16 sekä osaa kiinteistöistä 434-405-1-33, 434-876-2-0, 434-401-6-69 ja 434-895-2-4.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteren 1010, 1028 och 1043 samt gatue- och grönområdena och vattenområdet som gränsar till dem. Detaljplanen gäller fastigheterna 434-401-9-6, 434-401-8-14, 434-401-10-16 samt en del av fastigheterna 434-405-1-33, 434-876-2-0, 434-401-6-69 och 434-895-2-4.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 1051-1052 sekä lähivirkistys-, vesi- ja katualuetta. Ensimmäisellä asemakaavalla muodostuvat korttelit 1053-1063 sekä lähivirkistys-, katu- ja vesialuetta.

Genom detaljplaneändringen bildas kvarteren 1051-1052 och närrekreations-, vatten- och gatuumråden. Genom första detaljplan bildas kvarteren 1053-1063 och närrekreations-, gatue- och vattenområden.

Pohjakartan hyväksyminen Godkännande av baskarta	
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset. Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.	
Loviisa Lovisa	Kiinteistöinsinööri Fastighetsingenjör Toni Seperi

Pvm Datum	25.6.2020	Kuulutettu Kungjord	11.9.2020
Mittakaava Skala	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta Näringslivs- och infrastrukturnämnden	25.6.2020 § 83
Kohde Projekt	AM10-24	Kaupunginhallitus Stadsstyrelsen	2.7.2020 § 180
Arkistotunnus Arkivsignum	469/10.02.03/2019	Kaupunginvaltuusto Stadsfullmäktige	9.7.2020 § 60
Kaavoittaja Planläggare			
Loviisa Lovisa	kaupunginarkkitehti stadsarkitekt	Maaria Mäntysaari	
Kaavanlaatija Utarbetare av planen	Maaria Mäntysaari	Kaavasuunnittelija Planerare	Tiina Hahl
Kaava on laadittu N60-korkeusjärjestelmässä. Planen har utförts i höjdsystemet N60.			

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-1

Asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa rivitalon, palomureilla toisiinsa kytkettyjä pientaloja sekä asuinrakennuksen, jossa huoneistot voivat sijaita myös päällekkäin ja limittäin.

Kvartersområde för bostadshus.

På kvartersområdet får placeras radhus, småhus sammankopplade med brandmurar och bostadshus där lägenheterna även kan vara belägna på varann eller överlappande varann.

A-2

Asuinrakennusten korttelialue.

Asuinrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa erillispientaloja, kytkettyjä pientaloja ja asuinkerrostaloja. Korttelialueella sallitaan lisäksi palveluasumista ja päiväkotia palvelevat tilat.

Kvartersområde för bostadshus.

Kvartersområde för bostadshus där man får placera fristående småhus, sammankopplade småhus och flervåningshus för bostäder. På kvartersområdet tillåts dessutom lokaler som betjänar serviceboende och daghemmet.

AK-2

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi majoitus- ja ravintolatoimintaa palvelevat tilat sekä ensimmäisessä kerroksessa elintarvikekauppa ja siihen liittyvät tilat sekä työ- ja toimistotilat. Ullakkokerroksessa sallitaan pääkäyttötarkoitusta palvelevat yhteiskäyttötilat, kuten sauna- ja oleskelutilat, terassit ja muut vastaavat tilat. Rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 20 m²:ä ylittävää osaa eikä hissikuilua. Kerrosalan ylittävää osaa ei huomioida autopaikkalaskelmissa.

Kvartersområde för flervåningshus.

Utöver det huvudsakliga användningsändamålet godkänns på kvartersområdet dessutom lokaler som betjänar inkvarterings- och restaurangverksamhet samt i första våningen en livsmedelshandel och därtill anknyttande lokaler samt arbets- och kontorslokaler. På vindsvåningen godkänns sådana lokaler för gemensamt bruk som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet, såsom bastu- och vistelserokaler, terrasser och övriga motsvarande lokaler. Hisschaktet och den del av trapphuset som överstiger 20 m² räknas inte med i byggrätten. Den del som överskrider våningsytan beaktas inte vid beräkningen av bilplatser.

AK-4

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi palveluasumisen tilat sekä ensimmäisessä kerroksessa työ- ja toimistotilat. Lisäksi korttelialueella saa toteuttaa tilat päiväkotia varten. Ullakkokerroksessa sallitaan pääkäyttötarkoitusta palvelevat yhteiskäyttötilat, kuten sauna- ja oleskelutilat, terassit ja muut vastaavat tilat. Rakennusoikeuteen ei lasketa porrashuoneiden 20 m²:ä ylittävää osaa eikä hissikuilua. Kerrosalan ylittävää osaa ja ullakkokerrosta ei huomioida autopaikkalaskelmissa.

Kvartersområde för flervåningshus.

Utöver det huvudsakliga användningsändamålet godkänns på kvartersområdet dessutom lokaler för serviceboende samt på första våningen lokaler för arbete och kontorslokaler. Dessutom får man på kvartersområdet bygga daghemslokaler. På vindsvåningen godkänns sådana lokaler för gemensamt bruk som betjänar det huvudsakliga användningsändamålet, såsom bastu- och vistelserokaler, terrasser och övriga motsvarande lokaler. Hisschaktet och den del av trapphuset som överstiger 20 m² räknas inte med i byggrätten. Den del som överskrider våningsytan och vindsvåningen beaktas inte vid beräkningen av bilplatser.

AP-5

Asuinpienalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa rivitalon tai kaksi kaksiasuntoista erillispientaloa.

Kvartersområde för småhus, där man får placera ett radhus eller två fristående småhus med två bostäder.

AP-6

Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
Kvartersområde för småhus, där man får placera radhus och sammankopplade småhus.

AP-7

Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja kaksiasuntoisia pientaloja.

Kvartersområde för småhus, där man får placera radhus, sammankopplade småhus och småhus med två bostäder.

AP-8

Asuinpientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja. Korttelialue tulee ensisijaisesti toteuttaa yhteisöllistä asumista palvelevana rakennuspaikkana. Kortteliin tulee toteuttaa vähintään kolme asuinrakennusta tai asuinhuoneistoa.

Kvartersområde för småhus, där man får placera radhus, sammankopplade småhus eller fristående småhus. Kvartersområdet ska preliminärt genomföras som en byggplats som betjänar kollektivt boende. I kvarteret ska uppföras minst tre bostadsbyggnader eller bostadslägenheter.

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.

AO-5

Erillispientalojen korttelialue, jolle saa rakentaa yksi- tai useampiasuntoisia asuinpientaloja. Korttelialueella sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi majoitustilat sekä alueen ympäristölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.

Kvartersområde för fristående småhus, där man får uppföra sådana småhus för boende som har en eller flera bostäder. Utöver det huvudsakliga användningsändamålet tillåts på kvartersområdet dessutom lokaler för inkvartering och placering av företagsverksamhet som inte förorsakar störning till miljön.

AL-5

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kerrosalasta asuinkäyttöön tulee osoittaa vähintään ¼. Korttelialueella sallitaan ympäristölle ja alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen, kuten ravintolatilat.

Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader.

Minst ¼ av våningsytan ska anvisas till boende. På kvartersområdet tillåts placering av företagsverksamhet som inte förorsakar störning till miljön och boendet, såsom lokaler för restaurangverksamhet.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för närservicebyggnader.

P-3

Palvelurakennusten korttelialue.
Korttelialueella sallitaan julkiset ja yksityiset palvelut, joihin kuuluvat hyvinvointi-, liikunta-, kulttuuri-, kirjasto-, toimisto-, hotelli- ja kylpyläpalvelut sekä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaan sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvat laitokset. Alueelle saa sijoittaa elintarvikekauppaa palvelevia tiloja korkeintaan 500 m² sekä kahvila- ja ravintolatoimintaa palvelevia tiloja, uimahallin sekä maauimalan.

Kvartersområde för servicebyggnader.

På kvartersområdet tillåts offentliga och privata tjänster, vilka omfattar välfärds-, idrotts-, kultur-, bibliotek-, kontors-, hotell- och spatjänster samt inrättningar med anknytning till undervisnings-, bildnings- och forskningsverksamhet samt till social- och hälsovården. På området får placeras högst 500 m²-vy lokaler som betjänar livsmedelshandel och lokaler som betjänar kafé- och restaurangverksamhet, samt en simhall och en badbassäng.

P-4

Palvelurakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa virkistystä, liikuntaa, yritystoimintaa sekä yksityisiä ja julkisia palveluita palvelevia tiloja. Korttelialueella sallitaan kahvila- ja ravintolatilat, taidenäyttelytilat sekä saunatilat ja siihen liittyvät aputilat.

Kvartersområde för servicebyggnader.

På kvartersområdet får placeras lokaler som betjänar rekreation, idrott, företagsverksamhet och privata eller offentliga tjänster. På kvartersområdet tillåts kafé- och restauranglokaler, konstutställningar och bastulokaler samt tillhörande hjälplokaler.



Lähivirkistysalue.

Område för närrekreation.



Lähivirkistysalue, jolla tulee edistää ekologisten arvojen toteutumista.

Lähivirkistysalueella saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita, hulevesialtaita ja vähäisiä rakennuksia sekä rakennelmia. Alueen toteutusta ohjaamaan tulee tehdä erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma.

Ett område för närrekreation, där förverkligandet av ekologiska värden ska främjas.

På området för närrekreation får man bygga konstruktioner betjänar rekreatiansanvändning, dagvattenbassänger och småskaliga byggnader och konstruktioner. För att styra genomförandet av området ska upprättas en separat plan för skötsel och nyttjande.



Lähivirkistysalue, jolla on erityisiä suojeluarvoja.

Alueen hoidossa tulee huomioida alueen merkitys lepakoille ja alueella esiintyvä huomionarvoinen lajisto. Kulku tulee selvästi ohjata poluille ja ulkoilureiteille. Alueen huollossa, virkistyskäytön järjestämisessä ja muissa alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee välttää maanpinnan tiivistymistä. Alueen toteutusta ohjaamaan tulee tehdä erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma.

Område för närrekreation med speciella skyddsvärden.

I skötseln av området ska beaktas områdets betydelse för fladdermöss samt beaktas det beaktansvärda artbeståndet på området. Gående ska tydligt styras till stigar och friluftsleder. I underhåll av området, i anordnande av rekreatiansverksamhet på området och i andra åtgärder som vidtas på området ska det undvikas förtätning av marken. För att styra genomförandet av området ska upprättas en separat plan för skötsel och nyttjande.



Venesatama/venealkama.

Småbåtshamn/småbåtspplats.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

Kvartersområde för bilplatser.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue. Jätteiden aluekeräyspiste.

Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning. Regional miljöstation för avfall.



Suojaviheralue, jota saa hyödyntää hulevesien viivyttämiseen, imeyttämiseen ja ohjaamiseen. Ajoyhteyden saa toteuttaa suojaviheralueen kautta.

Skyddsgrönområdet som får utnyttjas i fördröjning, absorbering och avledning av dagvatten. Körförbindelse får byggas via skyddsgrönområdet.

W

Vesialue.

Vattenområde.

W-2

Vesialue, joka voidaan toteuttaa ruovikkomosaiikkina.

Alueella tulee huomioida alueen merkitys linnustolle ja muu huomionarvoinen lajisto. Alueen toteutuksessa tulee huomioida alueen ekologisten arvojen säilyminen. Alueella saa toteuttaa pitkospuita ja niihin liittyviä levähdys- tms. rakenteita. Alueen toteutusta ohjaamaan tulee tehdä erillinen käyttö- ja hoitosuunnitelma.

Vattenområde som kan byggas som vassruggsmosaik.

På området ska man beakta området's betydelse för fågelbeståndet och för övrigt beaktansvärt artbestånd. Då man genomför området ska man beakta det att området's ekologiska värden bevaras. På området får man bygga spångar och därtill anknytande konstruktioner för vila eller annat dylikt. För att styra genomförandet av området ska upprättas en separat plan för skötsel och nyttjande.

W/a

Kelluvien asuinrakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa kelluvia pientaloja ja niitä palvelevia kelluvia venevajoja, talusrakennuksia ja saunoja sekä laitureita, käyntisilloja, kiinnitysjärjestelyjä ja muita rakenteita. Korttelialueella sallitaan asuin- ja majoitustilat.

Kvartersområde för flytande småhus.

På kvartersområdet får placeras flytande småhus och sådana flytande båthus, ekonomibyggnader och bastun som betjänar de flytande småhusen, lika som bryggor, gångbroar, förtöjningsanordningar och andra konstruktioner. På kvartersområdet tillåts lokaler för boende och inkvartering.

W-ui

Kelluvan uimalan, ravintolarakennuksen ja saunarakennuksen korttelialue.

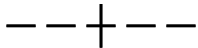
Korttelialueelle saa sijoittaa kelluvan uimalan, ravintolarakennuksen ja saunarakennuksen sekä käyttöä palvelevia laitureita, käyntisilloja, kiinnitysjärjestelyjä ja muita rakenteita. Korttelialueella saa toissijaisesti toteuttaa venelaitureita pienvenesataman käyttöön.

Kvartersområde för flytande badanläggning, restaurangbyggnad och bastubyggnad.

På kvartersområdet får placeras en flytande badanläggning, restaurangbyggnad och bastubyggnad samt sådana bryggor, gångbroar, förtöjningsarrangemang och övriga konstruktioner som betjänar användningen. I andra hand får man på kvartersområdet bygga båtbryggor för småbåtshamnens användning.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.



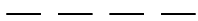
Kaupungin- tai kunnanosan raja.
Stadsdels- eller kommunaldelsgräns.



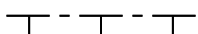
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.



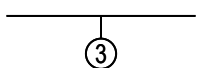
Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.



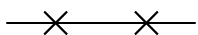
Ohjeellinen osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för del av område.



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.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

10

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

ULR

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.

1057

Korttelin numero.
Kvartersnummer.

4

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
Nummer på riktgivande byggplats.

GRÖNA UDDE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

110

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

t110

Talousrakennuksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

u200

Ullakkokerroksen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Vindsvåningens byggrätt angett i kvadratmeter våningsyta.

l

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillättna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

3/4rl

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av ytan i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

k

Kellarikerros, jonka koko saa olla enintään yhtä suuri kuin rakennuksen suurimman kerroksen ala.
Källarvåning vars storlek får vara högst lika stor som ytan i byggnadens största våning.

Rakennusala.
Byggnadsyta.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.

te

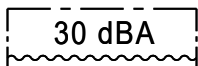
Rakennusallalla saa toteuttaa terasseja, viherhuoneita ja lasitettuja parvekkeita.
På byggplatsen får man bygga terrasser, vinterträdgårdar och glasförsedda balkonger.

et

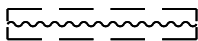
Alue, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
Område där byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras.

↓

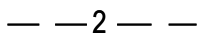
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.



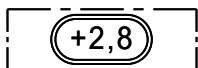
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.
Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner ska vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.



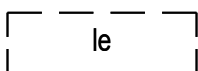
Merkintä osoittaa tontin rajan, jolla tulee toteuttaa meluaita.
Beteckningen anvisar en sådan tomtgräns där ett bullerhinder ska uppföras.



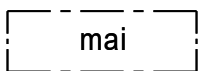
Ohjeellinen korkeuskäyrä. Luku osoittaa maanpinnan korkeustason metreinä merenpinnan tasosta (N60).
Riktgivande höjdkurva. Talet anger markytans höjdnivå i meter över havsnivån (N60).



Maanpinnan alin sallittu korkeusasema (N60).
Markytans minsta tillåtna höjdläge (N60).

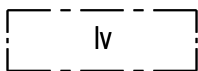


Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
För lek och utvistelse reserverad riktgivande del av område.

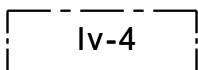


Osa-alue, joka tulee maastonmuotojen ja kasvillisuuden osalta mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai uudelleen istuttaa. Aluetta tulee kehittää maisemallisena, oleskelua palvelevana alueena.

Delområde som för terrängformernas och växtlighetens del ska i mån av möjlighet bevaras eller omplanteras. Området ska utvecklas som ett landskapligt område som betjänar vistelse.

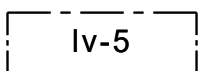


Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
Del av vattenområde där båtbygggor får placeras.

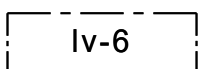


Vesialueen osa, jolle saa toteuttaa veneiden laituripaikkoja kortteleiden 1058-1062 käyttöön.

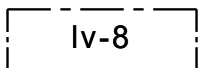
Del av vattenområde del där man får anlägga förtöjningsplatser för båtar för användningen av kvarteren 1058-1062.



Alueen osa, jolla saa säilyttää veneitä.
Del av område där båtar får förvaras.

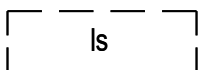


Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa pienvenelaiturin korttelialueen AP-7 käyttöä varten.
Del av vattenområde, där en småbåtsbrygga får placeras för användningen av kvartersområdet AP-7.

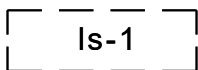


Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita pienvenesataman käyttöön sekä muita, alueen palveluita ja yritystoimintaa palvelevia kelluvia rakenteita ja niihin liittyviä kiinnitysjärjestelyjä.

Del av vattenområde där man får placera båtbygggor till småbåtshamns bruk och övriga flytande konstruktioner som betjänar områdets tjänster och företagsverksamhet inklusive till konstruktionerna anslutna förtöjningsarrangemang.

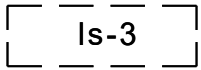


Ohjeellinen laiturirakenteiden sijainti.
Riktgivande läge för bryggkonstruktioner.

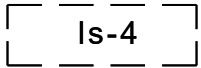


Ohjeellinen aallonmurtajan sijainti. Aallonmurtajan saa toteuttaa kelluvana tai kiinteänä rakenteena. Aallonmurtajalle saa toteuttaa kulkuväylän ja vähäisiä rakennelmia, kuten uimakopin.

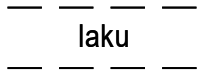
Riktgivande läge för vågbrytare. Vågbrytaren får byggas som en flytande eller en fast konstruktion. På vågbrytaren får byggas en passage och småskaliga konstruktioner, såsom en badhytt.



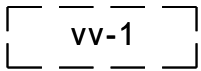
Ohjeellinen kelluva siltarakenne.
Riktgivande flytande brokonstruktion.



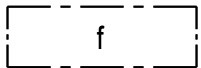
Ohjeellinen kelluva siltarakenne. Siltana tai laiturirakenteena toteutettava kulkutaso, jonka saa toteuttaa pienvenelaiturina.
Riktgivande flytande brokonstruktion. Övergång som byggs som bro eller bryggkonstruktion och som kan användas som småbåtsbrygga.



Laiturimainen kulkutaso.
En bryggliknande övergång.



Ohjeellinen alueen osa, joka palvelee koirien uimarantana.
Riktgivande del av området som betjänar som badstrand för hundar.



Ensisijaisesti pihana, puutarhana tai leikkialueena käytettävä alueen osa, jolla sallitaan vähäisten talousrakennusten ja rakennelmien rakentaminen.
Del av område, som i första hand används som gårdsplan, trädgård eller lek område, och där uppförande av mindre ekonomibyggnader och konstruktioner är tillåtet.



Istutettava alueen osa.
Del av område som ska planteras.



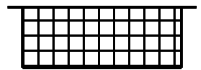
Säilytettävä/istutettava puurivi.
Trädrad som ska bevaras/planteras.



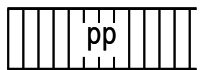
Säilytettävä/istutettava puu.
Träd som ska bevaras/planteras.



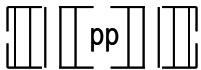
Katu.
Gata.



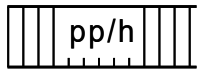
Katuaukio/tori.
Öppen plats/torg.



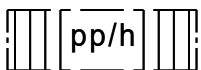
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.



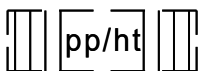
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.
Riktgivande del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



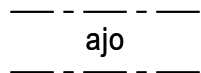
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.



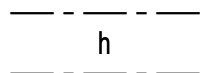
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa, jolla huoltoajo ja tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Riktgivande område eller del av område reserverat för gång- och cykeltrafik där servicetrafik och infart till tomt/byggnadsplats är tillåten.



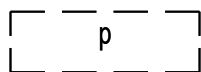
Pihakatu.
Gårdsgata.



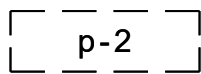
Ajoyhteys.
Körförbindelse.



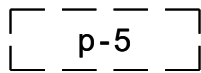
Huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
För servicetrafik reserverad del av område.



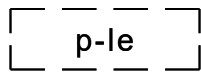
Ohjeellinen pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats.



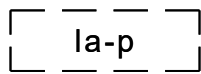
Ohjeellinen polkupyörien pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats för cyklar.



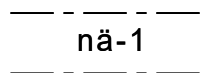
Yhteiskäyttöautojen ensisijainen pysäköimispaikka.
Primär parkeringsplats för sam använda bilar.



Ohjeellinen liikuntaesteisten pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats för rörelsehindrade.



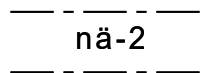
Ohjeellinen linja-auton pysäköimispaikka.
Riktgivande parkeringsplats för bussar.



Näkemäalue.
Näkemäalueella toteutettavien rakennusten vesikatton yläpuolella olevien korkeusasteiden korkeus saa olla korkeintaan 7,50 metriä vedenpinnan korkeudesta korkeusjärjestelmässä N60. Näkemäalueella ei saa toteuttaa näkymää estäviä elementtejä, kuten korkeaa aitaa tai sijoittaa näkymää oleellisesti peittävää kasvillisuutta.

Frisiktsområde

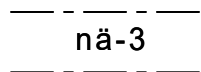
Höjden för yttertaketets högsta punkt på de byggnader som byggs på frisiktsområdet får högst vara 7,50 meter från vattenytans höjd i N60-höjdsystemet. På frisiktsområdet får inte byggas element som täcker utsikten, såsom ett högt staket, eller plantera vegetation som väsentligt täcker utsikten.



Näkemäalue.
Näkemäalueella ei saa toteuttaa näkymää estäviä elementtejä, kuten korkeaa aitaa tai sijoittaa näkymää oleellisesti peittävää kasvillisuutta.

Frisiktsområde

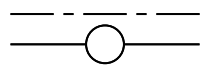
På frisiktsområdet får inte byggas element som täcker utsikten, såsom ett högt staket, eller plantera växtlighet som väsentligt täcker utsikten.



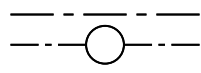
Näkemäalue.
Näkemäalue Bastion Ungernilta Svartholman suuntaan. Näkemäalueen säilyminen tulee huomioida alueen toteutuksessa.

Frisiktsområde

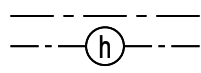
Frisiktsområde från Bastion Ungern till Svartholm. Bevarandet av området ska beaktas då området genomförs.



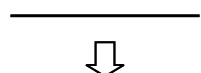
Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.



Maanalaisesta johtoa varten varattu alueen osa.
Del av område som reserverats för underjordisk ledning.



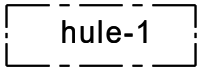
Maanalaisesta johtoa varten varattu alueen osa. Maanalaisen hulevesilinjan varaus.
Del av område som reserverats för underjordisk ledning. Reservering för underjordisk dagvattenlinje.



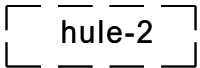
Ajoneuvoliittymän ohjeellinen sijainti.
Riktgivande läge för fordonsanslutning.



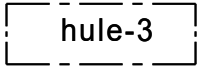
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Del av gatuområdes gräns där fordonsanslutning inte får placeras.



Hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa.
Del av område för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten.



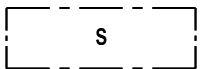
Ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa.
Riktgivande del av område för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten.



Hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen ja johtamiseen varattu alueen osa. Alueen osa, johon toteutetaan lampi.
Del av område reserverad för infiltrering, fördröjning och avledning av dagvatten.
Del av området där det byggs en damm.

(1051, P-3)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas på området.



Suojeltava alueen osa.
Del av område som ska skyddas.



Suojeltu kivi.
Stenblock som är skyddat.



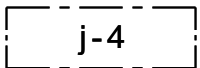
Suojeltava puu.
Träd som ska skyddas.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.
Del av område, på vilken finns enligt lagen om fornminnen fredad fast fornlämning.

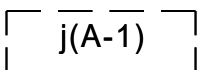


Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Område som är särskilt viktigt med tanke på naturens mångfald.

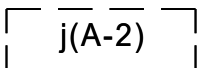


Jätteiden käsittelyä varten varattu alueen osa. Jätehuoltopiste kortteleiden 1058-1062 käyttöön, kotitalousjätteen keräyspiste.

För uppsamling av avfall reserverad del av område. Avfallshanteringsställe för kvarteren 1058-1062, plats för uppsamling av hushållsavfall.



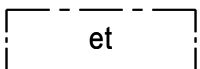
Korttelialueiden A-1 käyttöön osoitettu ohjeellinen osa-alue jätehuollon järjestämistä varten.
Riktgivande del av område anvisad för användningen av kvartersområdena A-1 för ordnande av avfallshantering.



Korttelialueen A-2 käyttöön osoitettu ohjeellinen osa-alue jätehuollon järjestämistä varten.
Riktgivande del av område anvisad för användningen av kvartersområdet A-2 för ordnande av avfallshantering.

lui

Veneenlaskemisluiska.
Sjösättningsramp för båtar.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

Kaupunkikuva ja asuin ympäristön laatu

Stadsbild och boendemiljöns kvalitet

Rakennusten sekä ympäristön ja piha-alueiden rakentamisessa ja hoidossa on noudatettava laadittuja rakennustapaohjeita.

De uppgjorda byggnadsanvisningarna ska följas vid byggandet och skötseln av byggnaderna, miljön och gårdsområdena.

Alueen rakennustavan tulee olla korkeatasoista ja selkeää. Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopii ympäristöönsä kaupunkikuvallisesti. Teknisten laitteiden, aitojen, kiinteiden mainoslaitteiden ja valaisimien sekä muiden vastaavien kaupunkikuvaan vaikuttavien rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen tulee olla korkeatasoista, yhtenäistä ja ympäristöön luontevasti istuvaa. Kaupunginarkkitehdille tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen katu- ja viheralueita, yleisiä alueita sekä kaupunkikuvaa, kulttuuriympäristöä ja -maisemaa sekä kaupungin rakennusten arkkitehtisuunnittelua koskevissa suunnitelmissa.

Byggsättet på området ska vara högklassigt och tydligt. I planeringen av nybyggnader och reparationer ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att bebyggelsen passar stadsbildmässigt in i miljön. Tekniska anläggningar, staket, fasta reklamannonser och belysning samt andra motsvarande konstruktioner som påverkar stadsbilden ska planeras och genomföras på ett högklassigt och enhetligt sätt samt på naturligt sätt passa in i miljön. Stadsarkitekten ska beredas tillfälle att ge utlåtande om planer som berör gatu- och grönområden, allmänna områden, stadsbild, kulturmiljö och -landskap samt arkitektonisk planering av stadens byggnader.

Kaava-alueella tulee pyrkiä edistämään puun käyttöä korttelialueille toteutettavissa rakenteissa, julkisivuissa, aidoissa ja rakennelmissa.

På planområdet ska man sträva efter att främja användningen av trä i de konstruktioner, fasader, staket och byggnader som byggs i kvartersområdet.

Rakennuslupavaiheessa tulee hyväksyttää erillinen julkisivujen väriyssuunnitelma.

En separat färgsättningsplan för fasaderna ska godkännas i bygglovsskedet.

Asuinkäytön sallivilla korttelialueilla sallitaan pääkäyttötarkoituksen lisäksi vähäinen, alueen asuinkäytölle häiriötä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.

På kvartersområden som tillåter användning för boende tillåts utöver det huvudsakliga användningsändamålet dessutom placering av småskalig företagsverksamhet som inte förorsakar störning till användningen för boende.

Rakentamatta jäävät alueet, joita ei käytetä pysäköintiin tai kulkuteinä, on pidettävä istutettuina ja hyvin hoidettuina. Suuret siirtolohkareet ja puusto, joka ei sijaitse rakennusalalla, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Obebyggda områden, som inte används för parkering eller passagevägar, ska hållas planterade och välskötta. Större flyttblock och nuvarande träd som inte finns på byggnadsytan, ska i mån av möjlighet bevaras.

Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksilla tai muuten rajattava liikennöitävistä, alueista esimerkiksi aitaamalla. Leikki- ja oleskelualueita varten on varattava riittävästi tilaa asuinkäytön sallivilla korttelialueilla. Tilojen riittävyyttä arvioitaessa voidaan ottaa huomioon myös lähiympäristön tarjoamat, leikkiä ja oleskelua palvelevat alueet.

Lekområden och områden för utevistelse ska omgärdas med skyddsplanteringar eller annars avgränsas från områden med trafik till exempel genom att uppföra staket. På kvartersområden där bostadsbruk tillåts ska tillräckligt med plats reserveras för lek- och utevistelseområden. Då man bedömer tillräckligheten av lokaler kan man även beakta sådana områden i närmiljön som betjänar lek och utevistelse.

Lappeensuuntaiset aurinkopaneelit saa asentaa ilman toimenpidelupaa.

Solpaneler som placeras längs takfallet får monteras utan åtgärdstillstånd.

Kaava-alueella saa rakentaa tarvittavat terassit. Asuinrakennuksiin kiinnittyvien terassien pinta-alaa ei rajoiteta.

På planområdet får byggas behövliga terrasser. Ytstorleken av de terrasser som är kopplade till bostadsbyggnaderna begränsas inte.

Rakennusalan ulkopuolella sijaitsevilla, kaavassa osoitetuilla pysäköintialueilla saa toteuttaa tarvittavat autokatokset.

På parkeringsområden som ligger utanför byggnadsytan och som anvisats i planen får behövliga biltak byggas.

Aallonmurtajarakenteen päälle saa rakenteen toteutuessa kiinteänä sijoittaa kevyitä rakennelmia, kuten uimakopin, levähdyspaikkoja yms. tarvittavia rakenteita.

På vågbrytarkonstruktionen får man placera lätta konstruktioner, så som en badhytt, viloplatser och dylika behövliga konstruktioner om vågbrytaren byggs som en fast konstruktion.

Kulttuuriympäristö

Kulturmiljö

Kaava-alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös, hylky (muinaisjäännösrekisterin numero 5216). Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviranomaisen lausunto.

Inom planområdet finns en fast fornlämning som fredats med stöd av lagen om fornminnen (295/1963), ett vrak (nummer 5216 i Museiverkets fornminnesregister). Det förbjudet att gräva, täcka, ändra, göra skada, ta bort eller i övrigt röra fornlämningen. Om planer som berör objektet ska man begära museimyndighetens utlåtande.

Vesialueen ruovikkoisia alueita ruopattaessa tulee varautua siihen, että alueella saattaa sijaita ennestään tuntemattomia vedenalaisia muinaisjäännöksiä. Mikäli ruoppaamisen tai muun vesialuetta muuttavan toimenpiteen yhteydessä havaitaan kohteita, jotka ovat mahdollisia vedenalaisia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita, tulee työt keskeyttää ja jatkotoimenpiteistä sopia Museoviranomaisen kanssa.

Vid muddring av vassruggsområdena på vattenområdet ska man förbereda sig på att det på området kan finnas okända fornlämningar under vatten. Om det i samband med muddring eller någon annan åtgärd som ändrar vattenområdet upptäcks objekt som är eventuella fasta fornlämningar under vatten eller andra kulturarvsobjekt, ska man avbryta arbetena och överenskomma med museimyndigheten om fortsatta åtgärder.

Kortteleiden 1051 ja 1052 toteutuksessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sopeutuu historialliseen ympäristöön, kaupunkikuvaan ja rakennuskantaan. Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Vid genomförandet av kvarter 1051 och 1052 ska man se till att byggandet är anpassat till den historiska miljön och stadsbilden och det historiska byggnadsbeståndet. Om projekt som berör området ska man begära museimyndighetens utlåtande.

Kelluvan sillan toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että rakentaminen sopeutuu läheiseen valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kelluvan sillan tulee olla toteutustavaltaan laadukas.

Då man bygger den flytande bron ska man ägna särskild uppmärksamhet åt att byggandet anpassar sig till den närbelägna byggda kulturmiljön av riksintresse. Byggsättet för den flytande bron ska vara högklassig.

Korkeustasot ja tulvasuojaus

Höjdnivåer och skydd mot översvämninga

Ennen tuuliaallokolta suojattavien korttelialueiden asuinrakennusten rakentamiseen ryhtymistä vesialueella tulee toteuttaa tarvittavilta osin aallonsuojaurakenne, joka on mitoitukseltaan riittävä suojaamaan korttelialueita ja muita rakennettavia alueita. Toriaukion, katujen ja korttelialueiden esirakentaminen voidaan aloittaa ennen aallonsuojaurakenteen valmistumista.

Innan man börjar bygga bostadshusen på de kvartersområden som ska skyddas mot vindförorsakade vågor ska man på vattenområdet till behövliga delar bygga en vågskydds konstruktion som till sin dimensionering är tillräcklig för att skydda kvartersområdena och övriga områden som ska byggas. Det förberedande byggandet av torgskvären, gatorna och kvartersområdena kan påbörjas innan vågskydds konstruktionen är färdig.

Uudisrakentamisessa kosteudelle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään +3,1 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60). Katujen pintarakenteiden tulee olla vähintään +2,8 ja toriaukion sekä sen kautta toteutettavan, korttelialueelle W/a johtavan ajoyhteyden vähintään +2,0 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60). Tiloja, kuten huvimajan tai muun vähäisen rakennelman, joiden rakenteiden kastuminen voidaan sallia, saa sijoittaa tätä matalammalle tasolle, mutta teknisten laitteiden ja rakenteiden tulee kestää ajoittainen kastuminen. Korttelialueella P-4 (korttelissa 1057) sallitaan alle 3,1 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60) sijoittuva aputilojen rakentaminen. Korttelialueilla W/a ja W-ui kosteudelle alttiiden rakennusosien korkeus vedenpinnasta määräytyy käytettävän kelluttavan rakenteen ominaisuuksien mukaan.

I nybyggnader ska de byggnadsdelar som är utsatta för fukt ligga minst +3,1 meter över medelvattenståndet (N60). Gatornas ytstrukturer ska ligga minst +2,8 meter och torgskvären samt körförbindelsen som genomförs via torgskvären och leder till kvartersområdet W/a minst +2,0 meter över medelvattenståndet (N60). Utrymmen, såsom paviljong eller andra mindre konstruktioner vars konstruktioner man kan tillåta exponeras för vatten, får placeras på en lägre nivå än detta, men de tekniska anordningarna och konstruktionerna måste tåla tidvis exponering för vatten. På kvartersområdet P-4 (i kvarter 1057) tillåts byggande av hjälputrymmen på en lägre höjd än 3,1 meter över medelvattenståndet (N60). På kvartersområdena W/a och W-ui bestäms höjden över vattenståndet för byggnadsdelar som är utsatta för fukt enligt egenskaperna hos den flytande konstruktion som används.

Kortteleissa 1054, 1055, 1056 ja korttelin 1057 maalle sijoittuvilla korttelialueilla tulee maatäyttöjen ja stabiloinnin suunnittelu ja toteutus sovittaa yhteen toteuttajasta riippumatta.

I kvarter 1054, 1055, 1056 och på de kvartersområden i kvarter 1057 som är belägna på land ska planeringen och genomförandet av markfyllningarna och stabiliseringen samordnas oberoende av vem som genomför arbetet.

Pohjanvahvistustoimenpiteisiin tulee varautua alueilla, joilla toteutetaan maanpinnan korotuksia, jotta maaperä pysyy stabiilina eikä liukupintoja synny.

På områden där man höjer markytan ska man vara beredd på grundförstärkningsåtgärder så att marken hålls stabil och det inte uppkommer glidytor.

Kortteleissa 1051 ja 1054-1056 sekä korttelissa 1057 korttelialueet AP-7 ja AH toteutetaan korkeustasolle N60 +2,8 tonttien rakennusaloilla tai tontin rajojen sisällä vähintään 10 metriä rakennuksen ympärillä. Muilta osin tontit tulee toteuttaa vähintään korkeustasoon +2,5 metriä keskivedenpinnan korkeudesta (N60). Osa-alueilla, joilla toteutetaan rakenteita tai uomia hulevesien ohjaamista, viivytystä ja imeytystä varten, sallitaan maanpinnan korottaminen tätä matalampaan tasoon. Lähivirkistysalueisiin rajautuvilla leikki- ja oleskelualueilla, joille on osoitettu talousrakennuksen rakennusoikeutta, voidaan täytöt toteuttaa korkeustasoon +2,5 metriä siinä tapauksessa, että talousrakennukset ovat luonteeltaan vähäisiä, kuten huvimajoja.

I kvarteren 1051 och 1054-1056 samt i kvarteret 1057 byggs kvartersområdena AP-7 och AH i höjdnivå N60 +2,8 på tomternas byggnadsytor eller innanför tomtgränserna på minst 10 meters avstånd från en byggnad. Till övriga delar ska tomterna byggas minst till höjdnivån +2,5 meter från medelvattenståndet (N60). På sådana delområden där man uppför konstruktioner eller bygger fåror för att avleda, fördröja eller infiltrera dagvatten är det tillåtet att höja markytan till en lägre nivå än detta. På lek- och vistelseområden som gränsar mot närrekreationsområden och för vilka man anvisat bygg rätt för ekonomibyggnad kan fyllnaden göras till höjdnivån +2,5 meter i fall att ekonomibyggnaderna till sin typ är småskaliga, så som lusthus.

Lähivirkistysalueella VL/eko tulee toteuttaa tarvittavat maatäytöt aaltoiluvaikutuksen vaimentamista ja tulvariskin hallitsemista varten.

På närrekreationsområdet VL/eko ska man genomföra de markfyllningar som behövs för att dämpa vågpåverkan och hantera risken för översvämningar.

Hulevedet

Dagvatten

Pysäköintialueelta hulevedet on ohjattava hulevesien viivytykseen ja imeytykseen öljyn- ja hiekanerottimien kautta.

Dagvattnet från parkeringsområdena ska avledas via olje- och sandavskiljare till fördröjning och infiltrering av dagvatten.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesiä imeyttävin ja virtaamaa hidastavin rakentein. Niiltä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään. Ennen rakennusluvan myöntämistä tontille on laadittava suunnitelma hulevesien hallinnasta. Kyseiseen suunnitelmaan on sisällytettävä hulevesien hallinnan mitoitustaskelma.

Dag- och takvatten som uppkommer på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner för infiltrering av vattnet och fördröjning av strömningen. Där dagvatten inte kan avledas till terrängen kan det avledas till det allmänna dagvattensystemet. Innan bygglov beviljas för tomten ska man utarbeta en plan för hantering av dagvattnet. I planen ska man innefatta volymkalkylering för hantering av dagvattnet.

Kortteleissa 1057-1063 hulevesiä saa johtaa tontilta mereen, mikäli hulevedet on ennen tontilta johtamista käsitelty riittävin, hulevesiä puhdistavin sekä virtaamaa hidastavin menetelmin.

I kvarteren 1057-1063 får dagvatten avledas från tomten till havet om dagvattnet innan avledandet från tomten har behandlats med tillräckliga metoder för rening av dagvattnet och fördröjning av strömningen.

Kortteleissa 1051 ja 1054-1056 hulevesien viivytystä ja imeytystä varten tulee toteuttaa tarvittavia rakenteita, kuten viherpainanteita, viherkattoja, sadepuutarhoja ja maanalaisia hulevesikasetteja. Syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa lähivirkistysalueella sijaitseville hulevesien viivytysalueille hule-2 ja hule-3. Korttelialueilta johdettavien hulevesien vedenlaatu tulee olla selvitettävissä ja hulevedet puhdistettavissa tonteilla toteutettavin rakentein ennen korttelialueelta johtamista.

I kvarteren 1051 ja 1054-1056 ska man för infiltrering och fördröjning av dagvattnet bygga nödvändiga konstruktioner, så som grönsänkor, gröna tak, regnträdgårdar och underjordiska dagvattenkassetter. Uppkomna dagvatten ska i förstahand avledas till områdena för dagvattenfördröjning hule-2 och hule-3 som är belägna på närrekreationsområdet. Det ska vara möjligt att utreda vattenkvaliteten på det dagvatten som avleds från kvartersområdena och rengöra dagvattnet med konstruktioner på tomterna innan dagvattnet avleds från kvartersområdet.

Asuin ympäristön turvallisuus ja tekniset ratkaisut

Säkerheten i bostadsmiljön och tekniska lösningar

Sähkömuuntamoita saa sijoittaa kaava-alueelle yleisille alueille tarpeen mukaan. Tontille saa rakentaa enintään 40 m² kokoisen jakelumuuntamotilan rakennusoikeuden lisäksi.

Transformatorstationer får placeras inom planområdet efter behov. Utöver byggrätten får det på tomten byggas en transformatorstation på högst 40 m².

Korttelialueella LPA sekä muilla korttelialueilla toteutettavat autopaikka- ja pysäköintipaikka-alueet on varustettava osoite- ja opastekyltein. Kyltit tulee sijoittaa näkyvään paikkaan.

De områden för bilplatser och parkering som genomförs på kvartersområdet LPA eller på andra kvartersområden ska förses med adress- och guideskyltar. Skyltarna ska placeras på synligt ställe.

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.

Då man bygger på området ska man beakta radonsäkert byggande.

Rakennus- ja toimenpidelupia myönnettäessä tulee varmistua, että rakennuksien ulkoseinien ja ikkunoiden sekä muiden rakenteiden ääneneristävyys liikennemelua vastaan on riittävä. Piha-alueiden käyttö on suunniteltava siten, että melutasojen ohjearvot eivät ylitä leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Då bygglov och åtgärdsstillstånd beviljas ska man säkerställa att byggnadernas ytterväggar och fönster samt andra konstruktioner har tillräcklig ljudisolering mot trafikbuller. Användningen av gårdsområdena ska planeras så att riktvärdena för bullernivån inte överskrider på de områden som är avsedda för lek och utevistelse.

Mannerheiminkadun ja Saaristotien läheisyydessä sijaitsevien rakennusten korvausilmaventtiilit tulee sijoittaa siten, että liikenteen epäpuhtaudet eivät kulkeudu sisätiloihin.

Ventilerna för ersättningsluft i de byggnader som är belägna invid Mannerheimgatan och Skärgårdsvägen ska placeras så att trafikens orenheter inte kommer inomhus.

Kaavassa osoitetuilla ajoyhteyksillä sekä huoltoajon ja tontille ajon sallivilla, jalankululle ja polkupyöräilylle varatuilla kaduilla sekä alueen osilla (pp/h, pp/ht) tulee kantavuuden olla vähintään 32 tonnia.

Bärigheten för körförbindelser anvisade i planen samt för gator och delar av områden som är reserverade för gång- och cykeltrafik och där servicetrafik och infart till tomt/byggnadsplats är tillåten (pp/h, pp/ht) ska vara minst 32 ton.

Saavisilla alueilla tulee varautua sulfaattimaiden esiintymiseen. Mahdolliset sulfaattimaat tulee huomioida maarakentamisessa sekä ruoppauksessa.

På leriga områden ska man vara beredd på förekomsten av sulfatmarker. De eventuella sulfatjordarna ska beaktas i jordbyggnadsarbeten och muddringsarbeten.

Ekologiset arvot

Ekologiska värden

Kaava-alueella louhimisesta syntyvä kiviaines tulee ensisijaisesti hyödyntää paikallisesti kaava-alueen rakentamisessa.

Den stensubstans som på detaljplaneområdet uppkommer till följd av schaktning ska i första hand utnyttjas lokalt vid byggandet på detaljplaneområdet.

Kaavan toteuttaminen vaatii ruoppauksia, jotka edellyttävät vesilain mukaista menettelyä. Työnaikaisilla järjestelyillä tulee ruoppauksesta aiheutuvia haitallisia vaikutuksia ympäröiville vesialueille rajoittaa. Rantojen sekä vesialueella toteutettavien toimintojen, kuten pienvenesataman, edellyttämä ruoppaaminen sallitaan kaavan osalta.

Förverkligandet av planen kräver muddringar som förutsätter vattenlagenligt förfarande. Skadliga muddringsrelaterade konsekvenser på de omkringliggande vattenområden ska begränsas med arrangemang som görs under muddringsarbetet. Muddring av stränder och muddring som krävs för verksamheter på vattenområde, såsom småbåtshamn, tillåts för detaljplanens del.

Kaava-alueella elävät lepäkot tulee huomioida alueen toteutuksessa ja alueella tehtävissä toimenpiteissä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää ranta-alueiden sekä Gröna Uddeniin rajautuvien tonttien ja yleisten alueiden toteutuksessa.

Man ska beakta fladdermössen som lever på detaljplaneområdet då man förverkligar området och vidtar åtgärder på området. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt detta då man förverkligar strandområden, de tomter som gränsar till Gröna Udden och de allmänna områdena.

Linnuston elinolot tulee huomioida rantaan rajautuvia virkistysalueita toteutettaessa, vesialueella W-2 sekä rantaan rajoittuvilla pientalotonteilla kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantavyöhykkeitä muuttavissa toimenpiteissä.

Fågelbeståndets levnadsförhållanden ska beaktas då man förverkligar rekreationsområden som gränsar mot stranden, på vattenområdet W-2 och i kvarteren för småhustomter 1058, 1061, 1062 och 1063 som gränsar mot stranden då man vidtar åtgärder som ändrar strandzonerna.

Vesialuetta ja rantavyöhykkeitä muokkaavissa toimenpiteissä tulee ottaa huomioon Loviisanlahden kalataloudellinen merkitys. Matalia kasvillisuusrantoja sekä matalia, kasvillisuuden suojaamia vesialueita tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää rantaa muokkaavia toimenpiteitä toteutettaessa ja vesialueella W-2 toteutettavissa toimenpiteissä. Alueelle suunniteltavissa toiminnoissa tulee mahdollisuuksien mukaan varata mahdollisuus vapaa-ajankalastusta tukeville toiminnoille tai tilavarauksille.

Vid åtgärder som bearbetar vattenområdet och strandzonen ska man beakta Lovisavikens fiskeekonomiska betydelse. Låga växtklädda stränder och låga områden skyddade av växtlighet ska i mån av möjlighet bevaras då man vidtar åtgärder som bearbetar stranden och vid åtgärder som vidtas i vattenområdet W-2. Möjligheten för funktioner som stöder fritidsfiske eller för lokalreserveringar ska i mån av möjlighet reserveras i funktionerna som planeras för området.

Kelluva rakentaminen (korttelin 1057 vesialueet)

Byggnade av flytande konstruktioner (vattenområdena i kvarter 1057)

Korttelialueiden W/a ja W-ui poistumisteinä palvelevat laiturit tulee olla palamatonta materiaalia. Poistumisreittejä tulee järjestää vähintään kaksi kappaletta. Turvallisen palopoistumisreitien järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota, toteuttamalla rakennuksen toinen ulkoseinusta palo-osastoitavana tai muulla tavoin, siten että asuntolautan perältä päästään aina turvallista kulkureittiä yhdyslaiturille. Kelluvien rakenteiden turvallisuusratkaisujen sekä korttelialueiden valaistuksen huolelliseen suunnitteluun ja toteutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Lepakoiden elinoloja häiritsevää valaistusta ei tule toteuttaa touko-syyskuun aikana. Mikäli alueita valaistaan kesäaikaan, tulee turha valon leviäminen ympäristöön estää.

De bryggor som tjänar som utrymningsväg för kvartersområdena W/a och W-ui ska bestå av obrännbart material. Det ska finnas minst två utrymningsvägar. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt att ordna en säker brandutrymningsväg, genom brandteknisk sektionering av en av byggnadens ytterväggar eller på något annat sätt, så att det alltid finns en trygg väg från den bortre ändan av bostadsplattformen till förbindelsebryggan. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt omsorgsfull planering och omsorgsfullt genomförande av säkerhetslösningarna för de flytande konstruktionerna samt av belysningen av kvartersområdet. Man får inte under maj-september använda belysning som stör fladdermössens levnadsförhållanden. I fall områdena belyses sommartid ska onödig spridning av ljuset till miljön förhindras.

Korttelialueen W/a jokaisesta huoneistosta tulee olla kaksi vaihtoehtoista poistumistietä rantaan. Kulkuyhteys tulee järjestää yhteiskäytössä olevien laitureiden kautta. Esteetön kulkuyhteys voidaan toteuttaa korttelialueen W/a ulkopuolella vesialueen osalla lv-8, jolloin esteetöntä kulkua palvelevan laiturin tulee olla julkisessa käytössä. Kulkuyhteyksiä ei saa sulkea portilla tai muilla esteillä. Rakennuspaikkaa kohden suurin sallittu rakennusoikeuden määrä on 170 k-m². Korttelialueella saa säilyttää veneitä. Korttelialueella saa toteuttaa yhteiskäyttöisen tai yrityskäyttöä palvelevan kelluvan saunarakennuksen.

Från var och en lägenhet i kvartersområdet W/a ska det finnas två alternativa utfartsvägar till stranden. Passagen ska ordnas genom bryggor som är i allmänt bruk. En hinderfri passage kan genomföras utanför kvartersområdet W/a på vattenområdets del lv-8, då bryggan som erbjuder hinderfri passage ska vara i allmänt bruk. Passagerna får inte stängas med portar eller övriga hinder. Den största tillåtna byggrätten per byggplats är 170 m²-vy. På kvartersområdet får förvaras båtar. På kvartersområdet får man uppföra en flytande bastubyggnad som är i gemensam användning eller som betjänar företagsanvändning.

Korttelissa 1057 sijaitsevat korttelialueet AH osoitetaan korttelialueen W/a käyttöön. Korttelialueilla AH tulee toteuttaa autotallit tai autokatokset sekä varastotilat tarvittavalle määrälle huoneistoja, vähintään yksi autopaikka vieraspysäköintiä varten sekä tarvittavat yhteiskäyttöiset varastotilat, kuten polkupyörävarasto. Läntisellä korttelialueella AH tulee toteuttaa korttelialueen W/a jätehuolto ja kelluvaa rakentamista palveleva tekninen tila. Korttelialueiden AH suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvallisen jalankulun yhteyksien järjestämiseen pysäköimispaikoille, varastoille ja jätteenkeräyspisteelle.

Kvartersområdena AH i kvarteret 1057 anvisas till användning av kvartersområdet W/a. På kvartersområdena AH ska man bygga garage eller biltak och lagerutrymmen för ett behövt antal lägenheter, minst en bilplats för gästparkering och behövt lagerutrymmen för gemensam användning, såsom ett cykelskjul. På det västra kvartersområdet AH ska man ordna avfallshanteringen för kvartersområdet W/a och de tekniska lokaler som betjänar den flytande byggnaden. Vid planeringen och genomförandet av AH-kvartersområdena ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att ordna trygga gångförbindelser till parkeringsplatser, lagerutrymmen och uppsamlingsplatser för avfall.

Mikäli AH-korttelialueen toteutus W/a-korttelialueen käyttöön ei ole tarpeen W/a-korttelialueella toteutuvan rakentamisen määrän huomioon ottaen, voidaan AH-korttelialuetta hyödyntää julkiseen käyttöön.

I fall det inte finns behov att genomföra kvartersområdet AH till användning av kvartersområdet W/a med beaktande av omfattningen av det byggande som genomförs på kvartersområde W/a, kan kvartersområdet AH utnyttjas för allmänt bruk.

Korttelialueella W-ui toteutettavista, korttelialueen toimintoja palvelevista tiloista tulee järjestää kaksi vaihtoehtoista poistumistietä rantaan. Kulkuyhteys voidaan toteuttaa korttelialueen W-ui ulkopuolella vesialueen osalla lv-8, jolloin toteutettavan laiturin tulee olla julkisessa käytössä. Korttelialue W-ui on julkiseen käyttöön rakennettavan saunarakennuksen ensisijainen sijoituspaikka korttelissa 1057.

Från de lokaler som byggs på kvartersområdet W-ui och som betjänar kvartersområdets funktioner ska ordnas två alternativa utfartsvägar till stranden. Passagen kan byggas på vattenområdets del lv-8 som är utanför kvartersområdet W-ui, då bryggan som byggs ska vara i allmänt bruk. Kvartersområdet W-ui är det preliminära utplaceringsstället för en bastubyggnad som byggs för allmänt bruk i kvarter 1057.

Toriaukion ja korttelialueen LV kautta saa toteuttaa kelluvia rakennuksia ja toimintoja varten tarvittavat maanalaiset johdot.

Underjordiska ledningar som behövs för de flytande byggnaderna och funktionerna får dras via torgskvären och kvartersområdet LV.

Korttelit 1051-1057

Kvarter 1051-1057

Kortteleissa 1051-1057 kellarikerrosta ei saa rakentaa.

I kvarteren 1051-1057 får man inte bygga en källarvåning.

Kortteleissa 1054-1057 maaperän kunto tulee selvittää ja mahdolliset pilaantuneet maa-ainekset tulee tarvittaessa poistaa.

I kvarteren 1054-1057 ska markens skick utredas och eventuella förorenade marksubstanser ska avlägsnas vid behov.

Kortteleissa 1054-1057 toteutettavien maatäyttöjen tulee luontevasti liittyä ympäröivään viheralueeseen tai rakennettujen alueiden korkeusasemaan. Mikäli maatäyttö rajautuu luonnontilaiseen alueeseen, rakennettuun viheralueeseen tai muihin toteutettuihin rakenteisiin, tulee ne soveltuvin tavoin suojata rakentamisen ajaksi. Maatäyttöjen toteutuksessa ja alueelle toteutettavassa rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota perustamistapojen valintaan ja käytönaikaisten painumien ennalta ehkäisemiseen.

I kvarteren 1054-1057 ska markfyllningar på ett naturligt sätt ansluta sig till det omgivande grönområdet eller höjdläget för de byggda områdena. Om markfyllnad gränsar mot område i naturtillstånd, byggda grönområden eller övriga byggda konstruktioner, ska dessa på lämpliga sätt skyddas under byggandet. Vid markfyllningar och byggverksamheten på området ska särskild uppmärksamhet ägnas åt valet av sättet att bygga grunden och att förebygga det att konstruktionerna sjunker under användningen.

Mikäli katualueen osa j(A-1) tai j(A-2) ei toteudu kaavan mahdollistamalla tavalla jätehuoltopisteenä, saa kyseistä katualueen osaa hyödyntää katualueen julkisiin toimintoihin, kuten yleisinä pysäköimispaikkoina.

Ifall delen av gatuområdet j(A-1) eller j(A-2) inte genomförs som en avfallshanteringsplats på det sätt som planen möjliggör, kan den ifrågavarande delen av gatuområdet utnyttjas för offentliga funktioner, såsom allmänna parkeringsplatser.

Kortteli 1051

Kvarter 1051

Korttelialueella P-3 sijaitseva alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita (et) tulee toteuttaa maisemallisena elementtinä, kuten ympäristötaideteoksena.

Den områdesdel i kvartersområdet P-3 där byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning får placeras (et) ska genomföras i form av ett landskapligt element, såsom miljökonstverk.

Korttelialueella P-3 sijaitsevan polttonesteiden jakeluaseman alueella maaperän kunto tulee selvittää. Mikäli pilaantuneita maa-aineksia havaitaan, tulee pilaantuneita maa-aineksia aiheuttaneen toimijan poistaa ne purkamisen yhteydessä.

Skicket av marken på området för distributionsstationen för flytande bränslen på kvartersområdet P-3 ska redas ut. Om man observerar förorenade marks substanser ska aktören som förorsakat de förorenade marks substanserna avlägsna dem i samband med rivningen.

Korttelialueelle P-3 tulee toteuttaa yksi tonttiliittymä Mannerheiminkadulta ja yksi tonttiliittymä Saaristotieltä. Tonttiliittymien välillä tulee toteuttaa ajoyhteys korttelialueen pysäköintialueen läpi. Korttelialueelle ET tulee toteuttaa korttelialueen P-3 kautta huoltoajoa palveleva ajoyhteys. Korttelialueelta tulee olla ajoyhteys lähivirkistysalueen alueen osalle, joka palvelee huoltoajoa sekä kevyttä liikennettä (pp/h).

På kvartersområdet P-3 ska man bygga en tomtanslutning från Mannerheimgatan och en tomtanslutning från Skärgårdsvägen. Mellan tomtanslutningarna ska man bygga en körförbindelse genom kvartersområdets parkeringsområde. Till kvartersområdet ET ska via kvartersområdet P-3 byggas en körförbindelse som betjänar servicekörning. Från kvartersområdet ska det finnas en körförbindelse till den del av närrekreationsområdet som betjänar servicekörning och lätttrafik (pp/h).

Korttelialueelle P-3 toteutettavien rakennusten tulee olla ilmeeltään moderneja. Korttelialueen P-3 toimintoihin liittyvät, julkista käyttöä palvelevat piha-alueet ja pelikentät saavat sijaita korttelialueeseen rajautuvalla lähivirkistysalueella. Korttelialueen P-3 ja siihen rajautuvan virkistysalueen välillä tulee siirtymä korttelialueelta viheralueelle toteuttaa korkeuseroja porrastaen, esimerkiksi korttelialueen rajalle toteutettavan kulkuyhteyden tai pelikenttien ja piha-alueiden avulla. Korttelialueella katoksia ja muita rakenteita saa toteuttaa rakennusalan ulkopuolelle. Korttelin valaistuksen suunnitteluun ja toteutukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Byggnaderna som uppförs på kvartersområdet P-3 ska till sitt uttryck vara moderna. Gårdsområdena och spelplanerna som betjänar allmän användning och som anknyter till funktionerna på kvartersområdet P-3 får finnas på närrekreationsområdet som gränsar till kvartersområdet. Mellan kvartersområdet P-3 och rekreationsområdet som gränsar till det ska övergången från kvartersområdet till grönområdet förverkligas genom att terrassera höjdskillnaderna, till exempel med hjälp av en passage eller spelplaner och gårdsområden som förverkligas vid kvartersområdets gräns. På kvartersområdet får man bygga skyddstak och övriga konstruktioner utanför byggnadsytan. Särskilduppmärksamhet ska ägnas åt planeringen och genomförandet av kvarterets belysning.

Korttelialueen P-3 autopaikat tulee toteuttaa ensisijaisesti korttelialueella P-3. Korttelialueella P-3 toteutuvan rakennusoikeuden ylittäessä 7 000 k-m² tulee korttelissa 1052 sijaitseva LPA-korttelialue toteuttaa autojen pysäköimispaikoiksi korttelialueen P-3 käyttöön.

Bilplatserna på kvartersområdet P-3 ska i första hand byggas på kvartersområdet P-3. Då byggrätten som förverkligas på kvartersområdet P-3 överskrider 7 000 m²-vy ska kvartersområdet LPA i kvarteret 1052 byggas till parkeringsplatser för bilar för användningen av kvartersområdet P-3.

Korttelialueella AK-2 alueen rakennetusta kerrosalasta saa enintään 450 k-m² käyttää elintarvikekauppaa palveleviin tiloihin. Ullakkokerroksessa sallitaan ravintola- ja majoitustoimintaan liittyvät tilat sekä yhteiskäyttöiset tilat, kuten sauna- ja oleskelutilat, terassit ja muut vastaavat tilat. Pysäköintialueella saa rakentaa autokatoksia. Rakennukseen liittyvät katokset ja terassit saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle. Osa-alue mai tulee maastonmuotojen ja kasvillisuuden osalta mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai uudelleen istuttaa. Aluetta tulee kehittää maisemallisena, oleskelua palvelevana alueena.

Av den byggda våningsytan på kvartersområdet AK-2 får högst 450 m²-vy användas till lokaler som betjänar livsmedelshandel. På vindsvåningen tillåts lokaler som anknyter till restaurang och inkvarteringsverksamhet och lokaler för gemensam användning, såsom bastu- och vistelselokaler, terrasser och övriga motsvarande lokaler. Man får bygga biltak på parkeringsområdet. De skyddstak och terrasser som anknyter till byggnader får sträcka sig utanför byggnadsytan. Delområdet mai ska för terrängformernas och växtlighetens del i mån av möjlighet bevaras eller omplanteras. Området ska utvecklas som ett landskapligt område som betjänar vistelse.

Kortteli 1052

Kvarter 1052

Korttelialueen PL Saaristotiehen rajautuvalla osalla tulee toteuttaa piha-aluetta melulta ja pölyltä suojaava aita. Katualueen puolella aita tulee toteuttaa ensisijaisesti viheraiheisena aitana. Viheraihe voidaan toteuttaa esimerkiksi köynnöskasveilla. Korttelialuetta PL palveleva ajoyhteys tontille tulee toteuttaa korttelialueen LPA kautta. Saaristotieltä ei saa toteuttaa ajoneuvoliittymää korttelialueelle.

På den del av kvartersområdet PL som gränsar mot Skärgårdsvägen ska byggas ett staket som skyddar mot buller och damm. På gatuområdets sida ska staketet i första hand vara ett staket med grönmotiv. Grönmotivet kan genomföras till exempel med klättrväxter. Körförbindelsen som betjänar kvartersområdet PL ska byggas genom kvartersområdet LPA. Fordonsanslutning får inte byggas från Skärgårdsvägen till kvartersområdet.

Korttelialueen LPA toteutuksessa tulee ottaa huomioon alueen kaupunkikuvallinen merkitys. Alue tulee jäsenellä valaistuksen ja kasvillisuuden avulla. Korttelialueen LPA kautta tulee järjestää turvallinen kevyen liikenteen kulkuyhteys, joka palvelee pysäköintialueen käyttäjiä sekä kulkua korttelialueelle PL. Korttelialuetta LPA saa hyödyntää julkisessa käytössä pysäköinti- tai virkistysalueena tai päiväkodin käytössä leikkipuistona siihen asti, kunnes P-3-korttelialueella toteutettava rakennusoikeus ylittää 7 000 k-m² ja alue siirtyy korttelialueen P-3 käyttöön pysäköimispaikoiksi.

Vid förverkligandet av kvartersområdet LPA ska man beakta områdets stadsbildsmässiga betydelse. Området ska struktureras med belysning och växtlighet. En säker passage för lätttrafik ska ordnas genom kvartersområdet LPA. Passagen betjänar dem som använder parkeringsområdet och åtkomsten till kvartersområdet PL. Kvartersområdet LPA får utnyttjas i allmänt bruk som parkerings- eller rekreationsområde eller i daghemmets användning som lekpark tills byggrätten som förverkligas på kvartersområdet P-3 överskrider 7 000 m²-vy och områdets användningsändamål övergår till parkeringsplatser för kvartersområdet P-3.

Kortteli 1053

Kvarter 1053

Korttelialueelle ET-1 saa järjestää tonttiliittymät Saaristotieltä ja Ramsayntieltä. Alue tulee toteuttaa sijainnilleen maisemallisesti sopivalla tavalla, ja jätteenkeräyssäiliöt tulee rajata katualuetta vasten ensisijaisesti istutuksin, toissijaisesti rakennettavalla puuaidalla.

Till kvartersområdet ET-1 får ordnas tomtanslutningar från Skärgårdsvägen och Ramsayvägen. Området ska förverkligas på ett landskapsmässigt lämpligt sätt vad gäller dess läge. Behållarna för avfallssuppsamling ska avgränsas mot gatuområdet i första hand med planteringar, i andra hand med ett trästaket som ska byggas.

Kortteli 1054

Kvarter 1054

Korttelialueella AK-4 kerrostalojen katokset ja ulokkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

På kvartersområdet AK-4 får flervåningshusets skyddstak och utskjutande delar sträcka sig utanför byggnadsytan.

Korttelialueella AK-4 tonteilla saa toteuttaa pihasaunan sekä sen yhteyteen muita käyttöä palvelevia toimintoja, kuten altaan tai paljun. Korttelialueelle saa rakentaa autokatoksia. Jätehuolto tulee toteuttaa keskitetysti. Molemmilta tonteilta tulee toteuttaa yksi tonttiliittymä Saaristotielle, ja tonttiliittymien välillä tulee toteuttaa ajoyhteys, joka palvelee huoltoajoa sekä muuta liikennöintiä korttelialueella.

På tomterna i kvartersområdet AK-4 får man bygga en gårdsbastu samt i anknytning till den övriga funktioner som betjänar användningen, till exempel en bassäng eller badtunna. På kvartersområdet får man uppföra biltak. Avfallshanteringen ska genomföras centraliserat. Från vardera tomten ska det byggas en tomtanslutning till Skärgårdsvägen, och det ska byggas en körförbindelse mellan tomtanslutningarna för att betjäna servicekörning och övrig trafik på kvartersområdet.

Kortteli 1055

Kvarter 1055

Korttelialueella A-1 tulee toteuttaa vähintään kuusi asuinhuoneistoa. Saaristotiehen rajautuvilla tonttien osilla ei saa toteuttaa oleskelualueita. Saaristotien puoleiset parvekkeet tulee toteuttaa lasitettuina ja suojata siten, että melutasojen ohjearvot eivät ylity. Asuinrakennuksissa tulee toteuttaa Saaristotien puoleiseen julkisivuun riittävää vaihtelua sisään- ja ulosvetojen avulla tai toissijaisesti värityksen avulla. Rakennuksen päälinjan tulee kiinnittyä rakennusalan rajaan. Ulosvetojen, sisäänkäyntien sekä parvekkeiden osalta rakennusalan rajan saa ylittää. Korttelialueella A-1 rakennusten kattojen värityksen tulee olla keskenään yhteneväinen. Asuinrakennusten tulee olla lape- tai harjakattoisia. Asuinhuoneistoihin tulee liittyä asuntopiha, terassi, lasikuisti, parveke tai viherhuone.

Minst sex bostadslägenheter ska byggas på kvartersområdet A-1. På de delar av tomterna som gränsar till Skärgårdsvägen får inte byggas vistelseområden. Balkongerna som vetter mot Skärgårdsvägen ska förses med glas och skyddas så att riktvärdena för bullernivåerna inte överskrids. I bostadshusen ska fasaderna ha tillräcklig variation genom inskjutande och utskjutande delar eller alternativt genom färgsättning. Byggnadens huvudlinje ska ansluta sig till byggnadsytans gräns. Vad gäller utskjutande delar, entréer och balkonger kan byggnadsytans gräns överskridas. Färgsättningen av taken ska vara sinsemellan enhetlig i byggnaderna på kvartersområdet A-1. Bostadsbyggnaderna ska ha pulpet- eller sadeltak. Till bostadslägenheterna ska anknyta en bostadsgård, terrass, glasveranda, balkong eller vinterträdgård.

Korttelissa 1055 sijaitseva korttelialue AH osoitetaan siihen rajautuvien korttelialueiden A-1 käyttöön. Korttelialueen läpi tulee toteuttaa huoltoajoa palveleva ajoyhteys. Korttelialueella saa toteuttaa asuinkäyttöä palvelevia talousrakennuksia ja korttelialueiden A-1 keskitetyn jätehuollon siinä tapauksessa, että autopaikkojen tarve huomioiden kyseisiä toimintoja on mahdollista toteuttaa. Vaihtoehtoinen sijoituspaikka jätehuoltopisteelle on katualueella osoitettu osa-alue j(A-1). Korttelialue AH palvelee ensisijaisesti autopaikkojen järjestämistä. Korttelialueella toteutettavien rakennusten tulee olla toteutustavaltaan yhteneväiset.

Kvartersområdet AH i kvarteret 1055 anvisas till användning av kvartersområdena A-1 som gränsar till det. Genom kvartersområdet ska man bygga en körförbindelse som betjänar servicekörning. På kvartersområdet får man uppföra ekonomibygnader och ordna centraliserad avfallshantering för kvartersområdena A-1 i sådant fall att funktionerna i fråga kan genomföras med beaktande av behovet av bilplatser. Ett alternativt placeringsställe för avfallshanteringsstationen är delområdet j(A-1) som anvisats på gatuområdet. Kvartersområdet AH betjänar i första hand ordnandet av bilplatser. Byggnaderna som uppförs på kvartersområdet ska till sitt byggnadssätt vara enhetliga.

Korttelialueiden A-1 autopaikat tulee toteuttaa korttelialueilla A-1 ja/tai AH. Mikäli autopaikoituksen määrä sitä edellyttää, tulee tonteilla asuntokohtaisilla pihoiden toteuttaa asuntokohtaiset autopaikat pihon lännessä rajaavina autokatoksina tai -talleina. Niitä asuntoja varten, joiden käyttöön ei toteuteta autopaikkoja korttelialueiden A-1 piha-alueilla, tulee toteuttaa vähintään 1 autopaikka/asunto rajautuvalla korttelialueella AH. Vieraspysäköintiä varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään 2 kpl A-1-korttelialuetta kohden.

Bilplatserna för kvartersområdena A-1 ska byggas på kvartersområdena A-1 och/eller AH. Om volymen för bilparkering kräver detta ska man på tomterna på de bostadsspecifika gårdarna bygga bostadsspecifika bilplatser som biltak eller garage som gränsar västerut. För de bostäder för vilka man inte genomför bilplatser på gårdsområdena i kvartersområdet A-1 ska man genomföra minst 1 bilplats/bostad på det angränsande kvartersområdet AH. Man ska för gästparkering genomföra minst 2 bilplatser per A-1-kvartersområde.

Korttelialueiden A-1 käyttöön on osoitettu katualueelta jätehuollon järjestämistä varten osa-alue j(A-1). Jätehuoltopiste tulee toteuttaa ympäristöön sopivalla, korkealaatuisella toteutustavalla, ja jätehuoltopiste tulee pitää aina siistinä.

På gatuområdet har delområdet j(A-1) anvisats för användningen av kvartersområdena A-1 för ordnande av avfallshantering. Avfallsstationen ska byggas på ett högklassigt sätt som är lämplig för miljön och avfallsstationen ska alltid hållas snygg.

Mikäli korttelialueen AH toteutus korttelialueiden A-1 käyttöön ei ole tarpeen korttelialueilla A-1 toteutuvan rakentamisen määrän huomioon ottaen, voidaan korttelialuetta AH hyödyntää julkiseen tai muuhun käyttöön.

Om genomförandet av kvartersområdet AH till användningen av kvartersområdena A-1 inte är behövtigt beaktande volymen av byggande som realiseras på kvartersområdena A-1, kan kvartersområdet AH utnyttjas till offentlig eller annan användning.

Kortteli 1056

Kvarter 1056

Korttelialueella A-2 toteutettavien rakennusten tulee muodostaa luonteeltaan yhtenäinen kokonaisuus.

Byggnaderna som byggs på kvartersområdet A-2 ska utgöra en enhetlig helhet vad gäller dess karaktär.

Korttelialueen A-2 käyttöön on osoitettu katualueelta jätehuollon järjestämistä varten osa-alue j(A-2). Korttelialueiden yhteisen jätehuoltopisteen saa toteuttaa joko kyseisellä osoitetulla katualueen osalla tai korttelialueella A-2 siinä tapauksessa, että jäteauton sujuva liikennöinti huomioiden jätehuolto on mahdollista toteuttaa korttelialueella. Jätehuoltopiste tulee toteuttaa ympäristöön sopivalla, korkealaatuisella toteutustavalla, ja jätehuoltopiste tulee pitää aina siistinä.

För användningen av kvartersområdet A-2 har anvisats från gatuområdet ett delområde j(A-2) för ordnande av avfallshanteringen. Kvartersområdenas gemensamma avfallshanteringsstation kan byggas antingen på den ifrågavarande anvisade delen av gatuområdet eller på kvartersområdet A-2 ifall att det är möjligt att förverkliga avfallshanteringen så att avfallsbilen smidigt kan trafikera på kvartersområdet. Avfallsstationen ska byggas på ett högklassigt sätt som är lämplig för miljön och avfallsstationen ska alltid hållas snygg.

Kortteli 1057

Kvarter 1057

Korttelissa 1057 korttelialueella AP-7 rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla korkeintaan 7,6 metriä vedenpinnan korkeudesta korkeusjärjestelmässä N60.

Höjdnivån för den högsta punkten i en byggnads yttertak får ligga högst 7,6 meter över vattenytan i höjdsystemet N60 i kvartersområdet AP-7.

Korttelialueella AP-7 korttelialueeseen LV rajautuvalla tontinosalla tulee toteuttaa tarvittavat tukimuurit, pengerrykset tai muut rakenteet. Katualueeseen rajautuvalla tontinosalla sisäänkäyntiä varten toteutettavat portaat ja luiskat saavat ulottua katualueelle siten, että ne liittyvät luontevasti kulkuväyliin aiheuttamatta esteitä katualueella liikkumiseen.

På kvartersområdet AP-7, på den tomtedel som gränsar mot kvartersområdet LV, ska det byggas nödvändiga skyddsmurar, invallning eller övriga konstruktioner. Å den tomtedel som gränsar mot gatuområdet trappor och ramper som byggs för entrén får nå gatuområdet så att den på ett naturligt sätt ansluter sig till passagerna utan att förorsaka hinder till det att man rör sig på gatuområdet.

Toriaukiolle saa sijoittaa vähäisiä, väliaikaisia sekä pysyviä rakennuksia, jotka palvelevat alueen käyttöä sekä vähäistä yritystoimintaa. Toriaukiolle saa sijoittaa polkupyöräkatoksen. Rakennusten ja rakenteiden sijoittamisessa tulee aina huomioida kosteudelle alttiiden rakenteiden alin suositeltu korkeusasema.

På torgskvären får man placera småskaliga, både tillfälliga och permanenta, byggnader som betjänar användningen av området samt småskalig företagsverksamhet. Man får placera ett skyddstak för cyklar på torgskvären. Det lägsta rekommenderade höjdläget för konstruktioner som är känsliga för fukt ska alltid beaktas vid placeringen av byggnader och konstruktioner.

Korttelialueella LV ja toriaukiolla saa toteuttaa korttelialueen P-4 käyttöön liittyviä terasseja, katoksia, portaita ja luiskia. Korttelialueen ja toriaukion toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulkureittien esteettömyyteen.

På kvartersområdet LV och på torgskvären får man bygga terrasser, skyddstak, trappor och ramper som anknyter till användningen av kvartersområdet P-4. Vid byggandet av kvartersområdet och torgskvären ska särskild uppmärksamhet ägnas åt att passageerna är hinderfria.

Korttelialueella P-4 toteutettavan liiketoiminnan tulee tukea korttelialueella W-ui toteutuvaa toimintaa. Korttelialueella tulee toteuttaa kelluvan uimalan tekniset tilat. Rakennukseen liittyvät portaat ja luiskat sekä terassit ja katokset saavat sijoittua korttelialueen ulkopuolelle. Rakennuksen ullakkokerrokseen saa rakentaa näköalapaikkana palvelevan tilan.

Affärsverksamheten på kvartersområdet P-4 ska stöda verksamheten som ska förverkligas på kvartersområdet W-ui. På kvartersområdet ska man bygga de tekniska lokalerna för en flytande badanläggning. Terrasser, skyddstak, trappor och ramper som anknyter till byggnaden får placeras utanför kvartersområdet. En lokal som fungerar som utkiksplats får byggas i byggnadens vindsvåning.

Korttelit 1058-1063

Kvarter 1058-1063

Kortteleissa 1058-1062 kotitalousjätteen keräys järjestetään keskitetysti osoitetulla katualueen osalla j-4. Mikäli korttelissa 1061 korttelialueella AL-5 yritystoiminnan seurauksena syntyy muuta kuin kotitalousjätteen lukeutuvaa jätettä, tulee korttelialueella toteuttaa kiinteistökohtainen jätehuolto. Korttelialueen AL-5 osalta jätehuollon järjestäminen katualueen osalla j-4 sallitaan vain, mikäli korttelialueella AL-5 toteutuva käyttötarkoitus on pelkästään asuinkäyttöä. Biojätteen kompostointi kiinteistöillä sallitaan, muutoin kortteleissa 1058-1062 kiinteistökohtaisia jäteposteitä ei sallita, korttelialuetta AL-5 lukuun ottamatta.

I kvarteren 1058-1062 ordnas uppsamlingen av hushållsavfall centraliserat på den anvisade delen av gatuområdet j-4. Ifall det på kvartersområdet AL-5 i kvarter 1061 till följd av företagsverksamhet uppkommer avfall som inte klassificeras som hushållsavfall, ska man på kvartersområdet utföra fastighetsspecifik avfallshantering. Avfallshanteringen i kvartersområdet AL-5 får ordnas på delen av gatuområdet j-4 endast om kvartersområdet AL-5 enbart används för bostadsbruk. Det är tillåtet att kompostera bioavfall på fastigheterna, i övrigt tillåts fastighetsspecifika avfallsstationer inte i kvarteren 1058-1062, med undantag för kvartersområdet AL-5.

Korttelialueella AL-5 saa toteuttaa yhden asuinrakennuksen tai yhdistetyn asuin-, liike ja toimistorakennuksen. Korttelialueella ei sallita kaksiasuntoisia tai kytkettyjä pientaloja.

På kvartersområdet AL-5 får uppföras en bostadsbyggnad eller en kombinerad bostads-, affärs- och kontorsbyggnad. På kvartersområdet tillåts inga småhus med två bostäder eller sammankopplade småhus.

Kortteleissa 1058-1063 rakentamatta jääneet alueet, joita ei käytetä ajoteinä, tulee pitää luonnonmukaisessa tilassa tai istuttaa. Isohkot siirtolohkareet ja nykyinen puusto, jotka eivät sijaitse rakennusalalla, tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

De obebyggda delarna i kvarteren 1058-1063 som inte användas som körväg ska hållas i naturenligt skick eller planteras. Större flyttblock och nuvarande träd som inte finns på byggnadsytan, ska i mån av möjlighet bevaras.

Omarantaisilla tonteilla rantarakentamisessa tulee varmistaa, että rakennukset istuvat luontevasti maaston korkeustasoon tulvakorkeudet huomioon ottaen. Rannan läheisyydessä rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta paikallinen maastonkorkeus huomioiden. Kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rannan läheisyyteen saa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa yhden, kooltaan enintään 20 m²:n kokoisen venevajan. Rantaviivan läheisyyteen saa sijoittaa vähäisiä rakennelmia, jotka soveltuvat väriykseltään ympäristöönsä. Vesialueelle sijoittuvien venevajojen rakentamista ei sallita.

Vid strandbyggande på småhusområdena ska man säkerställa att byggnaderna passar naturligt in i terrängens höjdnivå med beaktande av översvämningshöjderna. Byggnaderna i närheten av stranden ska placeras tillräckligt långt från strandlinjen med beaktande av terränghöjden. I närheten av stranden i kvarter 1058, 1061, 1062 och 1063 får man utöver den anvisade byggrätten placera ett båthus som är högst 20 m² stort. I närheten av stranden får man placera mindre konstruktioner som till sin färgsättning passar in i miljön. Byggande av båthus belägna på vattenområde tillåts inte.

Korttelin 1059 toteutuksessa tulee rakennusten ja muiden rakenteiden toteutuksessa sekä kasvillisuuden osalta huomioida näkymien säilyminen korttelialueelta merelle. Tonttien länsiosissa suurin sallittu kerrosluku on I ja tonttien itäosissa suurin sallittu kerrosluku on II, ja rakennusoikeus voidaan jakaa näillä osa-alueilla halutulla tavalla. Kaavakartan merkintä f osoittaa ensisijaisesti pihana, puutarhana tai leikkialueena käytettävän alueen osan. Tontinosille f saa sijoittaa korkeintaan 20 k-m² tontin rakennusoikeudesta sekä katoksia, terasseja ja altaan tai paljon. Tontinosilla f maaston nykyinen korkeustaso ja olemassa oleva mäntytuusto tulee pyrkiä säilyttämään. Autotalli- ja varastorakennukset tulee ensisijaisesti sijoittaa tonttien Saaristotien puoleiseen osaan ja rakennusmassojen tulee liittyä luontevalla tavalla rakennettaviin aitoihin. Saaristotiehen rajautuvassa rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota tonttien suojaukseen liikennemelulta sekä vaihtelevan ja yhteensopivan kokonaisuuden muodostumiseen katunäkymässä.

I byggande av kvarteret 1059 ska det beaktas att utsikter från kvartersområdet till havet bevaras då det är fråga om vegetation samt när byggnader och andra konstruktioner byggs. På tomternas västra delar är det största tillåtna våningstalet I. På tomternas östra delar är det största tillåtna våningstalet II. Byggrätten kan delas på dessa delområden på önskat sätt. Beteckningen f på plankartan anger i första hand en del av ett område som ska användas som gård, trädgård eller lek område. På tomt delarna f får placeras högst 20 m²-vy av tomtens byggrätt samt skyddstak, terrasser och bassäng eller badtunna. På tomt delarna f ska man sträva efter att bevara den nuvarande höjdnivån och tallbeståndet. Garage- och förvaringsbyggnader ska i första hand placeras på den del av tomterna som vetter mot Skärgårdsvägen och byggnadsmassorna ska på ett naturligt sätt ansluta till staket som uppförs. Vid byggande som avgränsar mot Skärgårdsvägen ska man ägna uppmärksamhet åt att skydda tomterna från trafikbuller och att bilda en gatuvy vars helhet är varierande och förenlig.

Kortteleissa 1058-1062 tonttikohtaisen venepaikan saa toteuttaa vesialueen osalla lv-4. Venepaikkoja saa toteuttaa enintään 1 kpl tonttia kohti ja korttelia 1060 kohti yhteensä korkeintaan 3 kpl. Lisäksi korttelialueen AL-5 käyttöön saa toteuttaa yhden vierasvenepaikan. Venepaikan saa toteuttaa korkeintaan 3 metriä leveänä. Veneiden ja laitureiden kiinnittämiseen liittyvät rakenteet saavat ulottua lv-4-alueiden ulkopuolelle. Laitureille kulkua ei tule estää porteilla tai muilla rakenteilla.

I kvarteren 1058-1062 kan man bygga en tomtspecifik båtplats på vattenområdets del lv-4. Man får bygga högst 1 båtplats per tomt och sammanlagt högst 3 båtplatser vad gäller kvarteret 1060. Dessutom får man förverkliga en gästbåtplats för användningen av kvartersområdet AL-5. Båtplatsen får vara högst 3 meter bred. Konstruktioner som anknyter till förtöjning av båtar och bryggor får nå utanför lv-4-områdena. Passagen till bryggorna får inte förhindras med portar eller övriga konstruktioner.

Kortteleissa 1061, 1062 ja 1063 rantaan saa toteuttaa oman laiturin, jonka pituus on korkeintaan 10 metriä ja pinta-ala korkeintaan 35 m². Korttelissa 1058 rantaan saa rakentaa korkeintaan 5 metriä pitkän laiturin, jonka pinta-ala saa olla korkeintaan 20 m². Toteutettavien laitureiden tulee olla pintamateriaaliltaan puuta. Rantaan saa toteuttaa veneen rantautumispaikan. Ensisijainen sijainti venepaikalle on vesialueen osa-alueilla lv-4.

I kvarteren 1061, 1062 och 1063 får man bygga en egen brygga som är högst 10 meter lång och har en yta på högst 35 m². I kvarter 1058 får man bygga en brygga som är högst 5 meter lång och har en yta på högst 20 m². Trä ska användas som ytbeläggningsmaterial för de bryggor som byggs. En båtförtöjningsplats får anläggas i stranden. Båtplatsen ska primärt anläggas i vattenområdet på delområde lv-4.

Ekologisten arvojen huomioiminen ja luonnonympäristön säilyttäminen kortteleissa 1058-1063

Beaktande av ekologiska värden och bevarande av naturmiljön i kvarter 1058-1063

Omarantaisten tonttien edustalla ei sallita laajojen ruoppausten toteuttamista. Rantaan saa ruopata alueen veneellä kuljettavaa väylää, laituria ja rannan hyödyntämistä varten.

Framför tomter med egen strand tillåts inte omfattande muddringar. Man får muddra till stranden för en båttrafikerbar farled i området, en brygga eller utnyttjandet av stranden.

Kortteleissa 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantavyöhykkeellä tulee pyrkiä säilyttämään rantaviivan rikkonaisuutta sekä laikuittain korkeaa, mahdollisia vesilintujen pesäpaikkoja suojaavaa kasvillisuutta pensaikkoineen. Rantaviivan välittömässä läheisyydessä ei tule toteuttaa laajoja nurmi- tai terassialueita. Kortteleiden 1061 ja 1062 rantavyöhykkeillä puustoa tulee säilyttää. Korttelissa 1061 tonttien käyttöä palvelevat rakennukset, portaat ja kulkutasot saa toteuttaa, ja puustoa voi poistaa sektoreittain näkymien avaamiseksi. Korttelissa 1062 tulee säilyttää alueelle luonteenomainen, ryhmissä kasvava ja niemekkeille sijoittuva puusto. Rantapuustoa tulee säilyttää sekä uudelleen istuttaa niemekkeille, joilla puustoa kasvaa luonnostaan. Korttelissa 1062 toteutettavia pensasistutuksia suositellaan hyödynnettävän tonttien rajoilla.

På strandzonen i kvarteren 1058, 1061, 1062 och 1063 ska man sträva efter att bevara strandlinjens splittrade karaktär och fläckvisa höga växtlighet med tillhörande buskage som skyddar vattenfåglarnas boplatser. I den omedelbara närheten av strandlinjen får man inte bilda omfattande gräs- eller terrassområden. Trädbeståndet i strandzonerna i kvarteren 1061 och 1062 ska bevaras. I kvarteret 1061 får man bygga trappor, övergångar och byggnader som betjänar användningen av tomterna, och sektorsvis kan man avlägsna träd för att öppna utsikten. I kvarteret 1062 ska man bevara den för området karakteristiska trädbeståndet som växer i grupper och finns på uddar. Trädbeståndet ska bevaras och planteras på nytt på uddarna där det naturligt växer träd. Det rekommenderas att buskplanteringar som genomförs i kvarteret 1062 utnyttjas på tomternas gränser.

Kortteleissa 1058 ja 1060-1063 tulee huomioida alueella elävät lepakot ulkovalaistuksen järjestämisen osalta. Korttelissa 1060, 1062 ja 1063 Gröna Uddeniin rajautuvilla osilla sekä kortteleiden 1058, 1061, 1062 ja 1063 rantavyöhykkeillä lepakoiden elinoloja häiritsevää valaistusta ei tule toteuttaa touko-syyskuun aikana. Mikäli alueita valaistaan kesäaikaan, tulee turha valon leviäminen ympäristöön estää, esimerkiksi suuntaamalla valaistus alaspäin tai asentamalla valaisimiin liiketunnistinkytkimet.

I kvarteren 1058 och 1060-1063 ska man vad gäller ordnandet av utebelysningen beakta fladdermössen som lever på området. I de delar av kvarteren 1060, 1062 och 1063 som gränsar mot Gröna Udden och i strandzonerna i kvarteren 1058, 1061, 1062 och 1063 får man inte under maj-september använda belysning som stör fladdermössens levnadsförhållanden. Ifall områdena belyses sommartid ska onödig spridning av ljuset till miljön förhindras till exempel genom att rikta belysningsanordningen neråt eller genom att installera rörelsedetektorbrytare i belysningsanordningen.

Tonteilla ja korttelialueilla on autopaikkoja toteutettava seuraavasti

Autopaikkavelvoitteessa ei huomioida sitä rakennusoikeutta, joka käytetään talousrakennusten rakentamiseen.

Korttelialue A-1:

vähintään 1 ap/asunto tai huoneisto

Korttelialueet A-2 ja AK-4:

vähintään 1 kpl jokaista asuinkäyttöön, työ- tai toimistokäyttöön tai päiväkotia varten osoitettua 90 k-m²:ä kohden

vähintään 1 kpl jokaista palveluasumiseen osoitettua 150 k-m²:ä kohden

Päiväkotia varten tulee lisäksi toteuttaa tarvittava määrä saattoliikennettä palvelevia pysäköimispaikkoja.

Korttelialueet AP-5, AP-6 ja AP-7:

vähintään 1 kpl jokaista rakennettua 90 k-m²:ä kohden

Korttelialueet AO ja AO-5:

vähintään 2 ap/asunto tai huoneisto

Korttelialue AK-2:

vähintään 1 kpl jokaista asuinkäyttöön osoitettua 90 k-m²:ä kohden

vähintään 1 kpl jokaista elintarvikekauppaan tai majoitus-, ravintola-, työ- tai toimistokäyttöön osoitettua 75 k-m²:ä kohden.

Korttelialue AP-8:

autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 kpl kahta asuntoa kohden, mikäli korttelialue toteutuu yhteisöllistä asumista palvelevana rakennuspaikkana, muutoin autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 2 kpl/asunto tai huoneisto.

Korttelialue AL-5:

asuinkäyttöä varten vähintään 2 kpl/asunto

yrittäjätoimintaa varten vähintään 1 kpl/60 k-m²

Korttelialue PL:

1 kpl jokaista rakennettua 75 k-m²:ä kohden.

Lisäksi tulee toteuttaa tarvittava määrä saattoliikennettä palvelevia pysäköimispaikkoja.

Korttelialue P-3:

<1 000 k-m ²	vähintään 50 ap
1 000 - 3 000 k-m ²	vähintään 100 ap
3 000 - 7 000 k-m ²	vähintään 170 ap
yli 7 000 k-m ²	240 ap

Korttelialue W/a:

1 ap/huoneisto

Lisäksi tulee toteuttaa vähintään yksi vieraspysäköintiä palveleva pysäköimispaikka.

Korttelialueiden W-ui ja P-4 käyttöä palvelevat autopaikat järjestetään yleisillä alueilla.

På tomterna och kvartersområdena ska reserveras bilplatser enligt följande

I bilplatsförpliktelsen beaktas inte den byggrätt som används för uppförandet av ekonomibyggnader.

Kvartersområdet A-1:

minst 1 bp/bostad eller lägenhet

Kvartersområdena A-2 och AK-4:

minst 1 per varje 90 m²-vy anvisad för boende, arbets- eller kontorsanvändning eller daghem

minst 1 per varje 150 m²-vy anvisad för serviceboende

För daghemmet ska man dessutom bygga tillräckligt med parkeringsplatser som betjänar ledslagande trafik.

Kvartersområdena AP-5, AP-6 och AP-7:

minst 1 per varje byggda 90 m²-vy

Kvartersområdena AO och AO-5:

minst 2 bp/bostad eller lägenhet

Kvartersområdet AK-2:

minst 1 per varje 90 m²-vy anvisad för boende

minst 1 per varje 75 m²-vy anvisad för livsmedelshandel eller inkvarterings-, restaurang-, arbets- eller kontorsändamål.

Kvartersområdet AP-8:

minst 1 bilplats ska byggas per 2 bostäder om kvartersområdet byggs som en byggplats som betjänar kollektivt boende, annars ska minst 2 bilplats/bostad byggas

Kvartersområdet AL-5:

för boendebbruk minst 2/bostad

för företagsverksamhet minst 1/60 m²-vy

Kvartersområdet PL:

1 per varje byggda 75 m²-vy.

Dessutom ska man bygga tillräckligt med parkeringsplatser som betjänar ledslagande trafik.

Kvartersområdet P-3:

<1 000 m ² -vy	minst 50 bp
---------------------------	-------------

1 000 - 3 000 m ² -vy	minst 100 bp
----------------------------------	--------------

3 000 - 7 000 m ² -vy	minst 170 bp
----------------------------------	--------------

över 7 000 m ² -vy	240 bp
-------------------------------	--------

Kvartersområdet W/a:

1 bp/lägenhet

Dessutom ska man bygga minst en parkeringsplats som betjänar gästparkering.

Bilplatserna som betjänar användningen av kvartersområdena W-ui och P-4 ordnas på allmänna områden.