Espoo

Kaitaan metrokeskus

Asemakaavan muutos

31. kaupunginosa, Kaitaa
Kortteli 31003, virkistys- ja katualueet
Muodostuu uudet korttelit 31110-31112, 31114, 31115

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 440100 Hyväksytty 27.5.1968
Aluenro 441400 Hyväksytty 7.12.1982

Mittakaava 1:1000

Esbo

Kaitans metrocentrum

Detaljplaneändring

Stadsdel 31, Kaitans
Kvarter 31003, rekreation- och gatuområden
Bildas de nya kvarteren 31110-31112, 31114, 31115

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 440100 Godkänd 27.5.1968
Områdesnr 441400 Godkänd 7.12.1982

Skala 1:1000

0 50 100 150 m

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. (1, 2, 5-7, 10-17 §)	Kvartersområde för flervåningshus. (1, 2, 5-7, 10-17 §)
AH-1	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Kortteleiden 31003, 31111, 31112 ja 31115 kiinteistöjen leikki- ja oleskelualueita voidaan sijoittaa alueelle. Korttelialueelle voidaan sijoittaa tarvittaessa myös kiinteistöjen yhteisiä jätehuollon tai muita kiinteistön huollon kannalta tarpeellisia tiloja. Mahdolliset jätehuollon ratkaisut tulee järjestää erilliseen umpinaiseen katokseen/rakennukseen tai syväkeräysjärjestelmänä. (11, 15 §)	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. Lek- och uteplatserna för kvarteren 31003, 31111, 31112 och 31115 kan placeras i detta område. På kvartersområdet kan vid behov också placeras fastigheters gemensamma utrymmen som behövs för återvinning eller fastighetsunderhåll. En sådan återvinning ska ordnas i separat i ett slutet skjul eller en sluten byggnad eller i underjordsbehållare. (11, 15 §)
VL-1	Lähivirkistysalue. Alue on liito-oravan elinalue ja alueen puusto toimii liito-oravien latvusyhteytenä. Puusto tulee säilyttää ja aukkopaikat sekä reunavyöhykkeet täydennysistuttaa siten, että latvusyhteys säilyy. Lähivirkistysalueen korttelin 31114 rajautuvan länsilaidan reunapuusto ja sen juuristo tulee suojata korttelin rakentamisaikana.	Område för närrekreation. Området är flygekorrens habitat och trädkronorna är flygekorrens förbindelseled. Trädbestånd ska bevaras och gläntor och skogskanter planteras med komplletterande växtlighet så att förbindelseleden bevaras. Trädbeståndet på västra sidan i närrekreationsområdet som gränsar till kvarter 31114 ska skyddas medan kvartersområdet byggs.
VL-2	Lähivirkistysalue. Alueen olevaa puustoa ja metsäinen luonne maisemakuvassa tulee säilyttää. Alueen läpi saa rakentaa pienpiirteisen metsäpolkumaisen ulkoilureitin. Puusto ja sen juuristo tulee suojata työmaa-aikana. Rakentamisen yhteydessä tulee myös huolehtia puuston elinolosuhteiden ja vesiolosuhteiden säilymisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma puuston ja metsäpohjan suojaamisesta sekä hoidosta rakentamisaikana.	Område för närrekreation. Områdesdel vars trädbestånd och skogiga karaktär i landskapet ska bevaras. Genom området får en småskalig, skogstigsliknande friluftsväg byggas. Träden och trädrötterna ska skyddas under byggtiden. Vid byggandet ska trädbeståndets växt- och vattenförhållanden ombesörjas. Vid ansökan om bygglov ska en plan för skydd och vård av trädbeståndet och marken under byggnadstiden presenteras.
LHA-1	Henkilöllikenneterminaalin korttelialue, jolle saa sijoittaa metron sisäänkäyntirakennuksen. (1, 4, 8, 11-14, 16, 17 §)	Stationsområde för persontrafik, där en entrébyggnad till metron får placeras. (1, 4, 8, 11-14, 16, 17 §)
LPA-1 (31107, 31108)	Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös yleistä pysäköintiä. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja korttelialueelle saa sijoittaa. LPA-1 paikoitustalojen yksityiskohtainen sijoittelu ja kerrosten määrä suunnitellaan ja rakentaminen suoritetaan siten, että alueella olevaa korkeaa puustoa säästyy mahdollisimman paljon. (1, 3, 5, 11-14, 16, 17 §)	Kvartersområde för bilplatser. I kvartersområdet får även allmän parkering placeras. Siffrorna i parentes anvisar de kvarter vars bilplatser får placeras i kvartersområdet. Den detaljerade placeringen av parkeringshusen på LPA-1 -området och antalet våningar planeras och byggandet genomförs så att de höga träden på området sparas i så hög grad som möjligt. (1, 3, 5, 11–14, 16, 17 §)
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	
Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.	
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.	
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.	
KAI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
31	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
31115	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
KAITAANTIE	Kadun, tien, puiston tai torin nimi.	Namn på gata, väg, park eller torg område.
5000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
XII	Alleviivattu roomalainen numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.	Understreckad romersk siffra anger antalet våningar i byggnaden som ovillkorligen ska iakttas.
(IV)+V	Suluissa oleva roomalainen luku ilmoittaa maanpinnan alapuolella olevien pysäköintikerrosten enimmäismäärän. Jäljempi roomalainen numero ilmoittaa maanpinnan yläpuolisten pysäköintikerrosten enimmäismäärän.	Den romerska siffran inom parentes anger det största tillåtna antalet parkeringsvåningar under markytan. Den andra romerska siffran anger det största tillåtna antalet parkeringsvåningar över markytan.
Rakennusala.	Byggnadsyta.	
12000 Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.	Beteckningen anger de byggnadsytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.	
Ohjeellinen rakennusala.	Till läget riktgivande byggnadsyta.	
m	Liiketilla, Maantason kadun puolelle sijoittuviin kivijalkatiloihin saa rakentaa liike-, ravintola-, toimisto-, koulutus-, kerho-, työ- yms. tiloja. Tilat tulee toteuttaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että niiden käyttö eri käyttötarkoitusten mukaisesti on mahdollista ilman merkittäviä rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella siten, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,5 m. Tilolhin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta. Tilat tulee sijoittaa ensisijaisesti/mahdollisuuksien mukaan rakennuksen runkoon nähden pituussuuntaisesti. Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunamaisina.	Affärslokal. På markplanet mot gatan får det byggas lokaler för affärer, restauranger, kontor, utbildning, klubbar, arbete och dylikt. Lokalerna ska utrustas med sådan VVSE att de kan användas för olika ändamål utan betydande strukturella ändringar. Lokalerna ska ha direkt entré från gatan. Våningshöjden ska vara minst 3,5 m. Till lokalerna får det inte ordnas servicetrafik via uteplatsen. Lokalerna ska i första hand/i den mån det är möjligt placeras i långsgående riktning i förhållande till byggnadens stomme. Bottenvåningens fasader mot gatan ska vara som skyltfönster.
m50 Rakennusalalle saa maantasokerroksessa rakentaa annetun kerrosalan verran liike-, palvelu tai toimistotilaa.	På byggnadsytan får enligt den angivna våningsytan på markplanet byggas affärs-, service- eller kontorslokaler.	
m300 Alleviivattu luku osoittaa maantasokerroksessa ehdottomasti käytettävän liike,- palvelu- tai toimistotilojen rakennusoikeuden määrän.	Det understrukna talet anger mängden byggrätt för affärs-, service- eller kontorslokaler som ovillkorligen ska användas på markplansvåningen.	
kt-1/pyp Katoksen ohjeellinen rakennusala. Alueelle saa toteuttaa metroasemarakennukseen ja polkupyörien säilytyspaikkoihin liittyviä katoksia ja rakenteita LHA-1 -korttelialueella. Relelinjan puoleiset polkupyöräpaikat tulee kattaa metroasemarakennuksen arkkitehtuuriin integroiduin katoksin. Alueen läpi tulee jättää jalankulkuyhteys. (4 §)	Ungefärlig placering av skärmtaket. I området får byggas skärmtak och konstruktioner som anknyter till metrostationsbyggnaden och förvaring av cyklar. Cykelplatserna i kvartersområdet LHA-1 mot. Relälinjen ska förses med tak som integreras med stationsbyggnadens arkitektur. En gångväg genom området ska bevaras. (4 §)	
me Metroaseman sisäänkäyntiä.	Metrostationens entré.	
pyp Metron liityntäpolkupyöräpaikkojen ohjeellinen sijainti.	Ungefärlig plats för infartsparkering av cyklar.	
vm Ohjeellinen muuntamon rakennusala. Muuntamotilat saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä ja niihin tulee olla helppo kulku. Muuntamot tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaiksi ja paikkaan sovittaen ja mahdollisesti rakennukseen integroiden.	Ungefärlig byggnadsyta för en transformator. Lokaler för en transformator får byggas utöver byggrätten och de ska vara lätta att nå. Lokalerna för transformatorer ska ha högklassigt utseende, harmonisera med platsen och eventuellt integreras i byggnaden.	
eko-1 Katualueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Alueen reunoilla tulee säilyttää olevaa puustoa ja kadun rakentamisen yhteydessä siltä tulee täydennysistuttaa yhteyden vahvistamiseksi.	Del av gatuområde där det finns ett behov av en ekologisk korridor mellan flygekorrens habitat. Träden i området ska skötas och förnyas så att förbindelsen genom området mellan trädtopparna bevaras. Träden i områdets utkant ska bevaras och vid byggnad eller ombyggnad av gatan ska kompletterande träd planteras för att förstärka förbindelseleden.	
Rakennuksen/pysäköintilaitoksen liikimääräinen sisäänkäynti, jonka yhteyteen tulee sijoittaa hissi.	Ungefärlig plats för entrétill byggnaden/parkeringsanläggningen, där en hiss ska placeras.	
le Ohjeellinen yhteispihan leikki- ja oleskelualueen sijainti. Alue tulee toteuttaa yhtenäisenä ja korkealuokkaisena kokonaisuutena.	Ungefärlig plats för lek- och uteplats på den gemensamma gården. Området ska byggas som en enhetlig helhet av hög kvalitet.	
i-1 Ohjeellinen istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä. AH-1 -korttelialueella olevaa puustoa tulee säilyttää, täydennysistuttaa ja hyödyntää luontevasti osana korttelipihan kaupunkikuvaa.	Ungefärlig områdesdel som ska planteras. I området ska träd- och buskgrupper planteras. Trädbestånd i kvartersområdet AH-1 ska bevaras och kompletteras och kvartersgårdens stadsbild ska utnyttjas på ett naturligt sätt.	
i-2 Ohjeellinen istutettava alueen osa, jossa olevaa puustoa tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa luontevasti VL-1 -alueelle tyypillisellä kasvillisuudella siten, että alue muodostuu vehreäksi ja puustoiseksi piha-alueen osaksi. Alueelle saa sijoittaa kulkuyhteyksiä ja pihatoimintoja.	En ungefärligt placerad områdesdel där trädbeståndet ska bevaras och vid behov kompletteras med växtlighet som är typisk i VL-1 -området så att området blir en grönskande, trädbevuxen del av gårdsområdet. På området får det placeras förbindelseleder och gårdsfunktioner.	
i-3 Ohjeellinen istutettava alueen osa. Alueella olevaa luonnonkalliota tulee säilyttää ja osaksi istuttaa alueelle soveluvin kasvilajein.	Ungfärlig områdesdel som ska planteras. Naturliga bergsytor ska bevaras och delvis planteras med lämpliga arter.	
Säilytettävä/istutettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras/planteras.	
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.	
Katu.	Gata.	
Tori.	Torg.	
pp Jalankululle ja polkupyöräillylle varattu katu. (9 §)	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik. (9 §)	
pp/h Yleiselle jalankululle ja polkupyöräillylle varattu kadun osa, jolla huoltoajo on sallittu jalankulkuturvallisuus huomioiden. (9 §)	Ungefärligt läge för allmänt område för gång och cykling där servicekörning är tillåten med beaktande av fotgängarnas och cyklisternas säkerhet. (9 §)	
Pihakatu. (9 §)	Gårdsgata. (9 §)	
pp Jalankululle ja polkupyöräillylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Läget riktgivande, förbindelsen bindande.	
ajo Ohjeellinen tontille ajo.	Riktgivande körförbindelse till tomten.	
ajo/pe Pelastus- ja huoltotoimelle varattava yhteys LPA-pysäköintilaitoksessa metron huoltotunnelin -4.4 mpy- tason ja maanpinnantason, noin +10.5 mpy välillä. Kulkuyhteyden vapaan korkeuden tulee olla vähintään 3,2 m.	Förbindelse som ska reserveras för räddning och underhåll i parkeringsanläggningen LPA mellan metrons underhållstunnel -4,4 m.u.h och markytan ca +10.5 m.ö.h. Den fria höjden ska vara minst 3,2 m.	
yht-p/ajo Yhteispihan rakennusala, jolle tulee toteuttaa yhteisjärjestelysopimuksin korttelin yhteiset leikki- ja oleskelupihat, huolto- ja pelastusreitit sekä ajoyhteydet tonteille.	Byggnadsyta på den gemensamma gården där körförbindelser till alla tomter, kvarterets gemensamma lek- och uteplatser samt räddnings- och servicevägar ska placeras genom avtal mellan fastigheterna.	
ju-1 Rakennuksen julkisivun osa, joka tulee toteuttaa erityisen korkealaatuiseksi ja paikallisesti kaupunkikuvalliseksi kohokohdaksi. Julkisivun osalle tulee toteuttaa korkeatasoinen seinämaalaus tai muu taideaihe, jossa hyödynnetään alueen paikallisidentiteettiä ja sällyvää puustoa. Osaan julkisivua tulee toteuttaa suuri ja korkeatasoinen seinämaalaus tai muu taideaihe, joka ilmentää alueen paikallista identiteettiä. (3 §)	Fasaddel som ska vara särskilt högklassig och utgöra en lokal höjdpunkt i stadsbilden. En del av fasaden ska ha en högklassig muralmålning eller ett annat konstverk i vilket områdets lokala identitet och trädbestånd utnyttjas. En del av fasaden ska ha en stor och högklassig muralmålning eller ett annat konstverk som ger uttryck åt den lokala identiteten i området. (3 §)	
ju-2 Rakennuksen julkisivun osa, jossa katutason kerrokseen tulee toteuttaa näyteikkunoita, joita voidaan hyödyntää näyttelytilana. (3 §)	Fasaddel, som på gatuplanet ska ha skyltfönster som kan utnyttjas för utställningar. (3 §)	
ju-3 Rakennuksen julkisivun osa, joka tulee toteuttaa korkealuokkaiseksi ja kaupunkikuvalliseksi kohokohdaksi osana rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria. (4 §)	Fasaddel som ska vara högklassig och utgöra en lokal höjdpunkt i stadsbilden som en del av byggnadens arkitektur. (4 §)	
ju-4 Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla erityisen korkealuokkaista ja rakennuksen tulee olla maamerkkimäinen. Julkisivuvyöhykkeen tulee erottua muusta rakennusmassasta.	Arkitekturen ska vara särskilt högklassig och byggnaden ska utgöra ett landmärke. Den offentliga zonen ska skilja sig från den övriga byggnaden.	
s-1 Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Alueelle tulee sijoittaa ennen rakentamisen aloittamista liito-oraville lisääntymis-ja levähdyspaikoiksi soveltuvia pönttöjä. (VL-1)	Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som ska skyddas och som är fredade enligt 49 § i naturvårdslagen. Det är förbjudet att försämra eller förinta flygekorrens habitat. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten. Innan byggandet inleds ska holkar där flygekorren kan föröka sig och rasta placeras i området. (VL-1)	
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.	

PYSÄKÖINTI

PARKERING

1 § Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Minsta antalet bilplatser som ska byggas:

-1 ap / 110 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto.
Jos korttelialueelle toteutetaan keskitetysti vähintään 50 autopaikkaa siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan näille nimeämättömille pysäköintipaikoille antaa pysäköintimääräyksestä 10 % kevennys rakennusluvan yhteydessä, kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto.

- 1 bp / 110 v-m² bostäder, men minst 0,5 bp / bostad.
Om det i kvartersområdet centraliserat byggs minst 50 bilplatser som inte är reserverade, kan en underskridning av minimikravet med högst 10 % beviljas för dessa platser vid ansökan om bygglov. Det ska dock finnas minst 0,4 bp / bostad.

- 1 ap / 100 k-m² liiketiloja varten.

- 1bp / 100 v-m² affärslokaler

- 1 ap / 75 k-m² toimisto- ja työtilojen kerrosalaa.

- 1bp / 75 v-m² kontors- och arbetslokaler

Liikkumisesteisten paikat:

Platser för invalidfordon:

Asunnoille on rakennettava vähintään yksi liikkumisesteisten autopaikka 30 autopaikkaa kohden. Muille toiminnoille on rakennettava vähintään kaksi liikkumisesteisten autopaikkaa ensimmäistä 50 autopaikkaa kohden, sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikka kohden. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksen mukaisesti.

Per 30 obligatoriska bilplatser för bostäder ska minst en bilplats reserveras för invalidfordon. För de andra användningsändamålen ska minst två per de 50 första obligatoriska bilplatserna för lokaler reserveras för invalidfordon, och därefter en plats till per påbörjade 50 bilplatser. Bilplatserna för invalidfordon ska placeras ändamålsenligt med hänsyn till användbarheten.

Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödssystem kan antalet bilplatser för dessa minskas med 20 %.

Korttelissa LPA-1 31112 tulee varata mahdollisuus toteuttaa vähintään 50 metron tarvitsemaa liityntäpysäköintipaikkaa.

LPA-1 nr 31112 ska plats reserveras för minst 50 bilplatser för infartsparkering till metron.

Vaiheittaisen toteutumisen myötä LPA-1 -korttelialueelle sijoitettavat asukkaiden autopaikat voidaan sopimuksin väliaikaisesti sijoittaa maanvaraisena kenttäpysäköintinä rakentamattomille alueen osille.

Medan genomförandet av detaljplanen i etapper pågår kan de bilplatser för boende som ska placeras i kvartersområdet LPA-1 genom avtal tillfälligt placeras på en parkeringsplats på markniva på obebyggda områdesdelar.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti:

Minsta antalet (cp) som ska byggas:

AK-korttelialueella:

I kvartersområdet AK:

- 1 pp / 30 k-m² asuntojen kerrosalaa tai vähintään 2 pp / asunto katetussa ja lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköintiä ulkona.

- 1cp / 30 v-m² bostäder eller minst 2 cp / bostad i ett låsbart utrymme med tak. Dessutom ska det finnas plats för cykelparkering utomhus.

-1 pp / 40 k-m² liiketiloja varten. Pyöräpaikat voidaan sopimuksin sijoittaa myös yleiselle alueelle.

- 1 cp / 40 v-m² affärslokaler. Cykelplatserna kan också genom avtal placeras på allmänt område.

- 1 pp / 50 k-m² toimisto- ja työtiloja varten.

- 1 bp / 50 v-m² kontors- och arbetslokaler

"pyp"-merkityille ohjeellisille rakennusaloille tulee sijoittaa vähintään 200 metron liityntäpolkupyöräpaikkaa. Polkupyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukitusmahdollisuudella ja vähintään 100 polkupyöräpaikkaa tulee olla säältäsuojattuja ja katettuja.

På de ungefärligt placerade byggnadsytorna "pyp" ska minst 200 cykelplatser för infartsparkering till metron placeras. Cykelplatserna ska ha möjlighet till ramlåsning och minst 100 av cykelplatserna ska vara skyddade för väder och undertak.

Yhteiskäyttöautopilotointi:

Jos tontin omistaja tai haltija osoittaa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan 5 autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 prosenttia autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa sitoutuminen yhteiskäyttöautojärjestelmään.

Pilotförsök med poolbilar:

Om tomtens ägare eller innehavare visar att fastigheten permanent ansluter sig till systemet med poolbilar eller på annat sätt reserverar en möjlighet för bolagets invånare att använda poolbilar, kan minsta antalet bilplatser enligt detaljplanen minskas med högst 5 bilplatser per poolbil-bilplats, dock sammanlagt högst 10 % av bilplatsernas totala antal. I byggnadstillståndsskedet ska den som söker tillstånd visa att tjänsten fungerar på tomten. Tomtens ägare eller innehavare ska visa att fastigheten förbinder sig till systemet med poolbilar.

KAUPUNKIKUVA JA JULKISIVUT

STADSBILD OCH FASADER

2 § Asuirakennusten kaikkien julkisivujen tulee olla korkealuokkaiset ja viimeistellyt ja niiden laatutason tulee ilmentää sijaintia metroaseman läheisyydessä. Julkisivujen tulee olla pääväritykseltään vaaleita. Kortteleiden 31111, 31112 ja 31114 Kaitaantien, Sentraalinkujan, Iivisniemenkadun, Lankalinjan ja Puhelinlinjan suuntaan avautuvilla julkisivuilla pääjulkisivumateriaalin on oltava värillään tumma puhtaaksi muurattu tiili tai rappaus. Julkisivujen värisävyjen tulee vaihdella kortteleittain toisistaan ja niissä tulee olla yksilöllisiä piirteitä. Kortteleiden 31111, 31112 ja 31114 Kaitaantiehen rajautuvissa rakennuksissa tulee olla rakennusmassan pituussuuntaan laskeva lapakatto.

Alla fasader i bostadshusen ska vara av hög kvalitet och finslipade och deras kvalitetsnivå ska avspegla läget i närheten av metrostationen. Fasaderna ska huvudsakligen vara ljusa. I kvarteren 31111, 31112 och 31114 på fasaderna mot Kaitansvägen, Centralsgränden, Ivisnäsgatan, Fasta linjen och Telefonlinjen ska färgen på fasadens huvudsakliga material vara mörk renmurad tegel eller puts. Fasadernas valörer ska variera från ett kvarter till ett annat och ha individuella drag. De byggnader som ligger i kvarteren 31111, 31112 och 31114 intill Kaitansvägen ska ha pulpettak med takfall i byggnadens längdriktning.

Porrashuoneista on oltava yhteys sekä katu- tai torialueelle että pihalle. Pohjakerroksen julkisivun tulee olla kadun suuntaan kaupunkimainen ja kaupunkikuvaa elävöittävä ja niissä tulee olla suuria ikkunapintoja. Rakennusten sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa. Maantasokerroksen julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja jäsentelyn detaljoitua.

Från trapphusen ska det finnas passage både till gatan eller torget och till gården. Gatuplanets fasader mot gatan ska vara urbana och liva upp stadsbilden och de ska ha stora fönsterytor. Byggnadernas entréer och deras omgivning ska betonas. Markplanets fasadmaterial ska vara av hög kvalitet och dispositionen ska vara detaljerad.

Vesikatolle sijoitettavat iv-konehuoneet ja muut tekniset rakenteet on integroitava osaksi rakennusten massoittelua ja arkkitehtuuria.

Maskinrum för ventilation och andra tekniska konstruktioner på yttertaket ska integreras i byggnadskroppen och arkitekturen.

Korttelin rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina ja joita ei ole erikseen osoitettu muilla kaavamerkinnöillä, on istutettava. Katualueeseen liittyvä rakentamaton korttelialueen osa tulee toteuttaa samoilla periaatteilla kuin katualueen reuna.

De delar av kvarteret som inte används för byggnader, vägar, lek eller vistelse och som inte har någon annan planbeteckning ska planteras. Den obebyggda kvartersdel som ansluter till gatuområdet ska byggas efter samma principer som gatuområdets kant.

3 § LPA-1 -korttelialueen pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset ja vastata laatutasoltaan ympäröiviä asuinrakennuksia. Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa jäsentelyltään muusta korttelirakenteesta eroavana, korkealuokkaisesti ja kaupunkikuvaa rikastaen. Maantasokerroksen julkisivuissa tulee huomioida jalankulkutason mittakaava, materiaalintuntu, viihtyisyys ja valaistus. Maantasokerroksen julkisivuissa tulee jalankulkualueiden puolella olla osaksi näyteikkunamaisia aukotuksia.

Parkeringsanläggningens fasader i LPA-1 -kvartersområdet ska ha högklassigt utseende och hålla samma kvalitetsnivå som de omgivande bostadshusen. Dispositionen av parkeringsanläggningens fasader ska avvika från den övriga kvartersstrukturen, högklassigt och så att det berikar stadsbilden. Fasaderna på markplanet ska vara trivsamma för fotgångarna beträffande skala, materialkänsla och belysning. Fasaderna på markplanet mot fotgångarområdena ska delvis ha skyltfönsterliknande öppningar.

Pysäköintilaitoksen ulos näkyvä valaistus tulee toteuttaa sävyltään lämpimänä. Rakennuksen niissä julkisivun osissa, jotka ovat kohtisuoraan asuinrakennuksiin nähden, tulee sisätilojen valaistukseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että valaistus ei ole häiritsevää viereisten rakennusten asuinhuoneistoille.

Den belysning som syns utåt från parkeringsanläggningen ska ha varm kulör. I de fasaddelar som vetter mot bostadshus får belysningen inomhus inte vara störande för bostäderna i de intilliggande byggnaderna.

Pysäköintilaitoksiin tulee sijoittaa hissi. Pysäköintilaitoksen yhteyteen saa sijoittaa polkupyörien säilytyspaikkoja, väestönsuojia, teknisiä tiloja, huolto- ja varastotiloja sekä harrastetiloja rakennusoikeuden estämättä. Korttelissa 31112 tulee maantasokerroksen porrashuoneesta olla riittävä näkemä pihakadulle ja AH -korttelialueen ajoyhteydelle. Pysäköintilaitoksen ylin kerros tulee kattaa. Kattotasanteita saa hyödyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueina. Muutoin katto tulee toteuttaa viherkattona tai vaihtoehtoisesti sitä tulee hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa.

Parkeringsanläggningarna ska ha hiss. Vid parkeringsanläggningen får lokaler för förvaring av cyklar, skyddsrum, teknik, underhåll, lager och hobbyer placeras utan hinder av byggrätten. I kvarter 31112 ska det vara tillräcklig sikt från trapphuset på markplanet över gårdsgatan och körförbindelsen AH -kvartersområdet. Parkeringsanläggningens översta våning ska täckas. Taket får användas för ute-, lek- och spelplatser. Taket ska i övrigt vara grönt eller användas för solpaneler.

4 § Metroaseman sisäänkäyntirakennuksen julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset, viimeistellyt ja ympäristöönsä sopivat. Sisäänkäynnin puoleisella julkisivulla tulee olla suuria laspintoja. Korttelialueen tulee korkomaailmaltaan ja maanpinnan materiaaleiltaan ja käsittelytäänä liittyä luontevasti viereisiin raitti- ja torialueisiin. Rakennuksen katto tulee toteuttaa pääosin viherkattona.

Metrostationens entrébyggnad ska ha fasader som till material och arkitektur är högklassiga, har god finish och harmoniserar med omgivningen. Fasaden på entréns sida ska ha stora glasytor. Med tanke på höjdnivåer samt material och behandlingar på marknivån ska kvartersområdet på ett naturligt sätt anknyta till stråken och torgområdena intill. Byggnadens tak ska i huvudsak vara ett grönt tak.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

EXTRA BYGGRÄTT

5 § Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:

Utöver den byggrätt som anteckknats i detaljplanen får man bygga:

- maanalaisessa asemakaavassa määritellyt tilat:
- metroaseman tilat, muut maanalaiset tilat sekä kulku- ja ajoyhteydet ja maan päälliset poistumistiet ja ilmanavaihtotilat.

- asuntojen ulkopuoliset varastotilat ja asukkaiden yhteistilat. Annetun kerrosluvun yläpuolelle tai alapuolelle saa sijoittaa rakennuksen teknisiä, yhteis- ja aputiloja siten, että vaikutukset eivät ole merkittäviä rakennuksen korkeuteen ja ne on sovitettava luontevasti yhtenäisen kattopinnan alle osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

- porrashuoneen 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta.

- yli 8-kerroksisen rakennuksen edellyttämät lisäuloskäytäväporrashuoneet.

- jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat ajorampit, taloteknilkan vaatimat tekniset tilat ja kuilut sekä väestönsuojatilat.

- alueen sähkönjakelun edellyttämät muuntamotilat.

- asumiselle häiriötä aiheuttamattomia erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työ- ja palvelutiloja maantason kerroksessa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Edellämainittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa auto- ja polkupyöräpaikkoja.

- bostadsvisa förråd utanför bostäderna och gemensamma lokaler för invånarna. Tekniska och biutrymmen samt gemensamma lokaler ovanpå eller under det högsta tillåtna antalet våningar. Deras inverkan på byggnadens höjd får inte vara betydande och de ska passas in naturligt i byggnadens arkitektur under ett enhetligt yttertak.

- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivseln och dagsljuset i trapphuset.

– trapphus för extra utgångar som krävs i en byggnad med mer än 8 våningar.

- utrymmen för återvinning och fastighetsskötsel samt parkering inklusive körramper, utrymmen och schakt för hustekniken samt skyddsrum.

- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området.

- på markplanen, utöver den i planen anvisade byggrätten, separata eller till bostäder anslutna arbets- och servicelokaler som inte stör boendet.

För dessa utrymmen krävs inte bil- eller cykelplatser.

YHTEISTILAT

GEMENSAMMA LOKALER

6 § Kiinteistöjen väestönsuojat, jätehuolto- ja muut tekniset-, huolto- ja polkupyörien säilytystilat saa järjestää korttelikohtaisesti yhteisinä. Korttelialueelle tulee toteuttaa riittävästi vähintään 1% asukkaiden sauna-, kokoontumis- ja harrastetiloja. Tilat voi toteuttaa kiinteistöjen välisin sopimuksin korttelikohtaisesti yhteisinä.

Fastigheternas skyddsrum samt utrymmen för återvinning, teknik, underhåll och cyklar får ordnas kvartersvis gemensamt. I kvartersområdet ska det byggas tillräckligt med bastu-, samlings- och hobbylokaler för invånarna, minst 1 %. Lokalerna kan genom avtal mellan fastigheter byggas gemensamt för kvarteret.

MELUNSUOJAUS, ILMANLAATU, TUULISUUS JA PIENILMASTO

BULLERSKYDD, LUFTKVALITET, BLÅST OCH MIKROKLIMAT

7 § Kortteleissa 31111, 31112 ja 31114 samalla rakennusalalla olevat rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa Kaitaantien puolella. Korttelin yhteispihat, leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB:n päiväaikainen keskiäänitaso, asuinhuoneiston tulee avautua myös hiljaisemmalle julkisivun osalla, jolla ulko-oleskelualueiden päiväaikainen melutason ohjearvo ei ylity. Parvekkeet on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity.

Kaitaantiehen rajoittuvien rakennusten kadun suuntaan avautuvien asuinhuoneistojen tuloilma tulee ottaa katolta tai sisäpihan puolelta. Tuloilma on suodatettava tarkoituksen mukaisilla tehokkailla suodattimilla.

I kvarteren 31111, 31112 och 31114 ska byggnaderna på samma byggnadsyta byggas fast i varandra mot Kaitansvägen. Gemensamma gårdsplaner med lek- och uteplatser ska placeras i bullerskugga av byggnader och konstruktioner så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids. Om fasaden utsätts för en ekvivalent, kontinuerlig ljudnivå på över 65 dB dagtid ska bostäderna också vetta mot den tystare sidan där riktvärdet för vistelseområden dagtid inte överskrids. Balkonger ska skyddas ändamålsenligt mot buller så att riktvärdena för bullernivån utomhus inte överskrids.