Espoo

Hannusranta

Asemakaavan muutos

31. kaupunginosa, Kaitaa
Korttelit 31086 ja 31088,
virkistys- ja katualueet
Muodostuu uusi kortteli 31157

MUUTETAAN VAHVISTETTUJA ASEMAKAAVOJA:
Aluenro 441400 Hyväksytty 07.12.1982
Aluenro 441410 Hyväksytty 19.12.1995

Mittakaava 1:1000

0 50 100 150 m

Esbo

Hannusstrand

Detaljplaneändring

Stadsdel 31, Kaitans
Kvarteret 31086 och 31088,
rekreations- och gatuområdet
Bildas ett nyt kvarter 31157

DE FASTSTÄLLDA DETALJPLANERNA ÄNDRAS:
Områdesnr 441400 Godkänd 07.12.1982
Områdesnr 441410 Godkänd 19.12.1995

Skala 1:1000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa myös opiskelija-asuntoja. (1-4, 6-19, 21, 22 §)
AP	Kytkettyjen asuinpientalojen korttelialue. (1-4, 6-8, 10, 12-19, 21, 22 §)
VP-1	Puisto. Alue tulee säilyttää pääasiassa luonnontilaisena, olevaa puustoa ja maastoa säilyttäen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita. Alueelle ei saa toteuttaa puistomaisia istutuksia ja alueen ulkoilureitit tulee toteuttaa luontopolkumaisina. Alueella sijaitsee lepakoiden ruokailualueita. Puistoalueen valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen. Alueelle sijoittuu liito-oravan latvusyhteys (eko-1) ja paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (19 §)
	Park. Området ska huvudsakligen bevaras i naturtillstånd, trädbestånd och terräng ska bevaras. I området får en fördröjningssänka för dagvattnet placeras. I området tillåts inte parkliknande planteringar och friluftsledernа ska vara likt naturstigar. I området finns födosöksområden för fladdermusen. Vid planeringen och genomförandet av belysningen i parken ska man se till att fladdermusens habitat bevaras. I området finns en förbindelseled mellan trädkronorna för flygekorren (eko-1) och en lokalt viktig ekologisk korridor. En plan för skötsel och användning av området har utarbetats. (19 §)
VL/s	Lähivirkistysalue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä Bondaksensuon kosteikko. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja alueen läpi kulkee liito-oravan latvusyhteys. Kosteikko toimii osana Hannusrannan alueen hulevesien hallintaa. Alueen vesitasapaino tulee säilyttää suotuisana. Bondaksensuonojan uoma tulee täyttää tai siihen tulee toteuttaa suodattavat ja veden virtausta hidastavat rakenteet. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen luontoarvot eivät vaarannu missään rakentamisen vaiheessa ja hoitotoimet tukevat alueen säilymistä luonnontilaisen kaltaisena tai kehittymistä entistä luonnonmukaisemmaksi. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita (hu-1), jotka toteutetaan luonnonmukaisina kosteikkoina. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. (19 §)
	Område för närrekreation. Bondasmossens våtmark som är viktig för naturens mångfald. I området finns en plats där flygekorren förökar sig och rastar och genom området löper en förbindelseled mellan trädkronorna för flygekorren. Våtmarken ingår i Hannusstrandens dagvattenhantering. Vattenbalansen i området bör bibehållas på en gynnsam nivå. Diket i Bondasmossen ska fyllas igen eller förses med filtrerande och flödesfördröjande konstruktioner. Området ska skötas så att dess naturvärden inte äventyras i något skede av byggandet och skötselåtgärderna ska stöda bevarande eller förbättring av områdets naturtillstånd. I området får fördröjning av dagvatten (hu-1) i form av naturliknande våtmark anläggas. En plan för skötsel och användning av området har utarbetats. (19 §)
LPA (31086, 31088)	Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (1, 5-8, 13-15, 19, 20 §)
	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (1, 5-8, 13-15, 19, 20 §)
	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.
31157	Korttelin numero.
	Kvartersnummer.
HANNUSRANT	Kadun tai puiston nimi.
	Namn på gata eller park område.
2660	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	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.
	Rakennusala.
	Byggyta.
II——IV	Rakennusala, jolla kerrosluku vaihtelee roomalaisen numeron osoittamalla välillä.
	Byggyta vars våningstal varierar mellan det antal de romerska siffrorna visar.
a(I)+V	Pysäköintilaitoksen rakennusala. Suluissa oleva roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanalaisten kerrosten lukumäärän. Jäljempi roomalainen numero ilmoittaa sallittujen maanpäällisten kerrosten lukumäärän.
	Byggnadsyta för en parkeringsanläggning. Den romerska siffran inom parentes anger antalet tillåtna våningar under marken. Den efterföljande romerska siffran anger antalet tillåtna våningar på marken.
4830	Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.
	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
aI/ma	Pihakannenalainen tila, johon saa sijoittaa liiketiloja palvelevan pysäköintilaitoksen. Roomalainen numero ilmoittaa sallittujen pysäköintitasojen enimmäismäärän. Pihakansi tulee toteuttaa siten, että se toimii luontevasti osana korttelin yhteistä oleskelupihaa. Pihakannen tulee olla ilmeeltään vehreä ja sinne tulee istuttaa pienpuuryhmiä tai pensasistutuksia. Kansipihaan suoraan liittyvistä asuinrakennuksista tulee järjestää sinne esteetön kulku. Rakennusalalle voidaan sijoittaa viereiselle rakennusalalle merkittyä liiketilojen kerrosalaa (m).
	En plats under ett gårdsdäck där en parkeringsanläggning för affärslokalerna får placeras. Den romerska siffran anger det högsta antalet parkeringsvåningar. Gårdsdäcket ska fungera naturligt som en del av kvarterets gemensamma uteplats. Gårdsdäckets intryck ska vara luftmigt och där ska planteras grupper av klenträd eller buskar. Från bostadshus som direkt ansluter till däcksgården ska det ordnas en tillgänglig passage dit. På byggnadsytan kan det användas av byggrätten för affärslokaler som har beteknats på den intilliggande byggnadsytan (m).
m300	Liiketila. Rakennusalalle tulee maantasokerroksessa ehdottomasti rakentaa annetun kerrosalan verran liiketiloja. Maantason kadun puolelle sijoittuviin kivijalkatiloihin saa rakentaa liike-, ravintola-, toimisto-, koulutus-, kerho-, työyms. tiloja. Tilat tulee toteuttaa sellaisin Ivis-ratkaisuin, että niiden käyttö useampien 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. Tiloihin 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 byggnadsytan måste absolut all byggrätt för affärslokaler på markplanet användas. 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 flera 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 längsgående riktning i förhållande till byggnadens stomme. Bottenvåningens fasader mot gatan ska vara som skyltfönster.
m100	Liiketila. Rakennusalalle sallittu liiketilojen enimmäismäärä kerrosalana. Maantason kadun puolelle sijoittuviin kivijalkatiloihin saa rakentaa liike-, ravintola-, toimisto-, koulutus-, kerho-, työyms. tiloja. Tilat tulee toteuttaa sellaisin Ivis-ratkaisuin, että niiden käyttö useampien 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. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta. Tilat tulee sijoittaa ensisijaisesti/mahdollisuuksien mukaan rakennuksen runkoon nähden pituussuuntaisesti. Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunamaisina.
	Affärslokal. Högsta byggrätt för affärslokaler på byggnadsytan i v-m². 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 flera 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 längsgående riktning i förhållande till byggnadens stomme. Bottenvåningens fasader mot gatan ska vara som skyltfönster.
y1000	Rakennusala, jolle sijoittaa päivākodin. Tilat voivat sijoittua kahteen kerrokseen. Lukuarvo ilmoittaa sallitun kerrosalan enimmäismäärän.
	Byggnadsyta där ett daghem får placeras. Lokalerna kan placeras i två våningar. Siffervärdet anger byggrätten i v-m² .
ark	Ohjeellinen arkadin rakennusala. Arkadin ja ulokkeen tulee liittyä luontevasti toisiinsa. Aukion / kadun pintamateriaalin tulee jatkua arkadin alle yhtenäisenä julkisivuun saakka.
	Ungefärligt placerad byggnadsyta för en arkad. Arkaden och utsprånget ska ansluta naturligt till varandra. Den öppna platsens beläggning ska enhetligt fortsätta under arkaden ända till fasaden.
le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
le-1	Leikkialueen rakennusala. Alueelle saa sijoittaa AK-kortteleiden leikki- ja oleskelutoimintoja. Alueelle tulee sijoittaa korttelin 31086 päiväkodin leikkipihatoiminnot.
	Byggnadsyta för en lekplats I området får A-kvarterens funktioner för lek och vistelse placeras. I området får lekplatsfunktionerna för daghemmet i kvarter nr 31086 placeras.
hp	Ohjeellinen liiketiloja palveleva huoltopaikka.
	Ungefärligt placerad serviceplats för affärslokalerna.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp/h-1/t	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu. Yhteys tulee mitoittaa siten, että eri liikkumismuodot voidaan sovittaa yhteen ja jalankulkuturvallisuus voidaan varmistaa.
	Ungefärligt allmänt område för gång och cykling där servicekörning och körning till tomterna är tillåten. Förbindelsen ska dimensioneras så att olika trafikslag kan samordnas och trygghet för fotgångare kan säkerställas.
jk-2	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu yhteys Hannusmetsän ja Kaitaantien välillä. Yhteys tulee toteuttaa osana korttelipihakokonaisuutta ja rakentamisen yhteydessä tulee huomioida oleva maasto ja yhteyden luonteva jatkuvuus tonttien välillä.
	Ungefärligt placerad förbindelseled för intern fotgängartrafik mellan Hannusskogen och Kaitansvägen. Förbindelseleden ska utgöra en del av kvartersgården. Vid byggandet ska den befintliga masten och förbindelseledens naturliga kontinuitet mellan tomterna ägnas uppmärksamhet.

pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alue.
	Ungefärligt placerad områdesdel för gång och cykling.
pp/h-1	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, jolla huoltoajo VP-1-alueelle on sallittu.
	Ungefärligt läge för ett allmänt område för allmän gång och cykling där servicekörning till VP-1-området är tillåten.
jk-1	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu ulkoilupolku. Reitin tulee olla luontopolkumainen tai se voidaan toteuttaa myös kevyenä laiturirakenteena tai pitkospuin. Reitin valaistus tulee suunnitella siten, että valaistus ei häiritse lepakoita.
	Ungefärligt plats för en allmän gångstig. Stigen ska påminna om en naturstig eller byggas på en lätt brygga eller på en spång. Belysningen får inte störa fladdermusen.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.
	Ungefärligt placerad områdesdel för intern servicetrafik.
ajo	Ajoyhteys korttelipihalle. Ajoyhteyden kohdalla tulee varmistua riittävistä näkemistä jalankulku- ja polkupyörätielle.
	Placerad körförbindelse till kvartersgården. Tillräckliga siktområden vid gång- och cykelvägen ska ombesörjas.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys korttelipihalle. Ajoyhteyden kohdalla tulee varmistua riittävistä näkemistä jalankulku- ja polkupyörätielle.
	Ungefärligt körförbindelse till kvartersgården. Tillräckliga siktområden vid gång- och cykelvägen ska ombesörjas.
ma-ajo	Rakennusalalle saa toteuttaa ohjeellisen ajoyhteyden maanalaiseen/pihakannen alaiseen pysäköinti- ja huoltotilaan. Ajoluiska tulee sijoittaa osaksi rakennuksen runkoa. Ajoyhteyden kohdalla tulee varmistua riittävistä näkemistä jalankulku- ja polkupyörätielle.
	På byggnadsytan får det byggas en körförbindelse till parkerings- och serviceutrymmen under jorden eller under ett gårdsdäck. Körrampen ska utgöra en del av byggnadens stomme. Vid körförbindelsens korsning med gång- och cykelvägen ska tillräckliga siktområden tryggas.
	Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti.	Till läget riktgivande friluftsled.
	Katu. (13 §)	Gata. (13 §)
○ ○ ○	Istutettava puurivi.	Trädrad som ska planteras.
hu-1	Ohjeellinen hulevesien viivytystä ja käsittelyä varten toteutettava alue. Viivytysalue tulee toteuttaa luonnonmukaisena kosteikkona, jossa on suodatusrakenne. Viivytys- ja suodatusrakenteilla varmistetaan korttelі- ja katualueiden hulevesien puhdistus, ennen niiden hallittua johtamista Bondaksensuolle ja Hannusjärveen. Hulevesialtaista vesiä tulee ensisijaisesti uomiin purkamisen sijasta pyrkiä imeyttämään ja ohjaamaan suodattavan patorakenteen kautta pintavaluntana kohti Hannusjärveä. Kaikki hulevedet tulee viivyttää ja kiintoaines tulee suodattaa tehokkaasti ennen hulevesien laskemista Hannusjärveen. Alueen mitoituksessa tulee huomioida myös järven mahdollinen ajoittainen tulviminen. Hulevesien viivytysalueet tulee toteuttaa ennen kortteleiden rakentamisen aloittamista. Vaiheittainen toteutus on mahdollista, mikäli rakennusluvan yhteydessä esitettävällä hulevesien hallinta-suunnitelmalla voidaan osoittaa hulevesirakenteiden riittävyys.	Ungefärlig plats för fördröjning och behandling av dagvatten. Fördröjningsområdet ska utformas till en naturenlig våtmark med filtreringsstruktur. Fördröjningen och filtreringen säkerställer att dagvattnet från kvarters- och gatuområdena rengörs innan det kontrollerat släpps ut Bondasmossen och Hannusträsket. Från dagvattenbassängerna ska vattnet i första hand infiltreras i marken och ledas via en filterbädd och damm mot Hannusjärvi, inte ledas ut i diken. Allt dagvatten ska fördröjas och sediment ska filteras effektivt innan dagvattnet släpps ut i Hannusträsket. Vid dimensioneringen av området ska en eventuell tidvis översvämning av sjön beaktas. Daggvattenfördröjningen ska anläggas innan byggande i kvarteren inleds. Åtgärderna kan genomföras stegvis om det i en plan för hantering av dagvattnet som presenteras vid ansökan om bygglov kan visas att dagvattenkonstruktionerna är tillräckliga.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Likimääräinen sijainti pysäköintilaitoksen sisäänajolle.	Ungefärligt läge för parkeringsanläggningens infart.
p-1	Yleiselle pysäköinnille varattu alue / kadun osa. Kadun reunoille tulee istuttaa puita siten, että kadun yleisilme muodostuu vehreäksi. Pysäköintipaikat ja mahdolliset pelastustoimen nostopaikat tulee järjestää tehokkaasti siten, että kadun puille ja istutuksille jää riittävästi tilaa.	Område / gatudel för allmän parkering. Längs gatan ska det planteras träd så att gatans allmänna intryck är luminärt. Bilplatserna och eventuella lyftplatser för räddningsväsendet ska ordnas effektivt så att det finns tillräckligt med plats för träd och planteringar vid gatan.
u	Ohjeellinen ulokkeen rakennusala. Ulokkeen vol toteuttaa arkadina. Ulokkeen kerrosala luetaan viereisen rakennusalan rakennusoikeuteen. Ulokkeen alapuolelle tulee jättää vähintään 3,5 metriä vapaata korkeutta ja vähintään 2,5 metriä leveyttä.	Ungerfärligt byggnadsyta för ett utsprång. Utsprånget kan vara en arkad. Byggrätten för utsprånget räknas till den intilliggande byggnadsytan. Under utsprånget ska den fria höjden vara minst 3,5 meter och bredden minst 2,5 meter.
ka-a	Kadun osa, joka tulee toteuttaa aukiomaisena ja hitaasti ajettavana ja sille tulee toteuttaa auton kääntömahdollisuus. Alue tulee käsitellä korkealuokkaisesti, laadukkain materiaalein ja istutuksin. Jalankulkuliikenteen turvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota.	Gatudel i form av en öppen plats för långsam körning med möjlighet för bilar att vända. Området ska ha högklassiga finishar, material och planteringar. En trygg gångtrafik ska ägnas särskild uppmärksamhet.
vm	Ohjeellinen muuntamon tai pumppaamon rakennusala. Rakennus tulee sovittaa ympäristöönsä, ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti. VL/s -alueella, rakennuksen korkeusasemassa tulee huomioida suunnitellun hulevesien hallintapainanteen vesipinnan korkeusasema. Muuntamon saa rakentaa myös LPA-korttelialueelle, pysäköintilaitoksen yhteyteen.	Ungefärlig byggnadsyta för en transformator eller pumpstation. Byggnaden ska anpassas till omgivningen och ha ett högklassigt utseende. I VL/s-området ska i byggnadens höjdläge vattenytans höjdläge i den planerade sänkan för fördröjning av dagvatten beaktas. Transformatorn får också byggas på LPA-kvartersområdet i anslutning till parkeringsanläggningen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
ju-1	Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla korkealuokkaista ja rakennuksen tulee olla maamerkimäinen. Maantasokerros tulee varata liike-, palvelu- tai muiksi asiakaspalvelutiloiksi. Kadunpuoleisen maantasokerroksen kivijalkatoimintojen vyöhykettä tulee korostaa visuaalisesti. Julkisivujen tulee olla näyteikkunamaisia koko julkisivun osalta. Porrashuoneiden sisäänkäyntejä tulee korostaa. (u, ark)	Arkitekturen ska vara högklassig och byggnaden ska utgöra ett landmärke. Markplanet ska reserveras för affärs- och servicelokaler. Verksamheten på markplanet mot gatan ska framhävas visuellt. Hela fasaden ska vara skyltfönsterlik. Trapphusens entréer ska betonas. (u, ark)
s-1	Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 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.	Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som ska skyddas och som är fredade enligt naturvårdslagen. Det är förbjudet att försämra eller förinta flygekorrens habitat. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
eko-1	Alueen osa, jolla puusto toimii liito-oravan latvusyhteytenä. Puusto tulee säilyttää ja mahdolliset aukkopaikat täydennysistuttaa siten, että latvusyhteys säilyy. Alueen osa toimii myös paikallisesti tärkeänä ekologisena yhteytenä.	Områdesdel där trädkronorna utgör en förbindelseled för flygekorren. Trädbeståndet ska bevaras och glänor planteras så att förbindelsen mellan trädkronorna bevaras. Områdesdelen är också en lokalt viktig ekologisk korridor.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

AK	Kvartersområde för flervåningshus. I kvartersområde får placeras studentbostäder. (1-4, 6-19, 21, 22 §)
AP	Kvartersområde för kopplade småhus. (1-4, 6-8, 10, 12-19, 21, 22 §)
VP-1	Park. Området ska huvudsakligen bevaras i naturtillstånd, trädbestånd och terräng ska bevaras. I området får en fördröjningssänka för dagvattnet placeras. I området tillåts inte parkliknande planteringar och friluftsledernа ska vara likt naturstigar. I området finns födosöksområden för fladdermusen. Vid planeringen och genomförandet av belysningen i parken ska man se till att fladdermusens habitat bevaras. I området finns en förbindelseled mellan trädkronorna för flygekorren (eko-1) och en lokalt viktig ekologisk korridor. En plan för skötsel och användning av området har utarbetats. (19 §)
VL/s	Område för närrekreation. Bondasmossens våtmark som är viktig för naturens mångfald. I området finns en plats där flygekorren förökar sig och rastar och genom området löper en förbindelseled mellan trädkronorna för flygekorren. Våtmarken ingår i Hannusstrandens dagvattenhantering. Vattenbalansen i området bör bibehållas på en gynnsam nivå. Diket i Bondasmossen ska fyllas igen eller förses med filtrerande och flödesfördröjande konstruktioner. Området ska skötas så att dess naturvärden inte äventyras i något skede av byggandet och skötselåtgärderna ska stöda bevarande eller förbättring av områdets naturtillstånd. I området får fördröjning av dagvatten (hu-1) i form av naturliknande våtmark anläggas. En plan för skötsel och användning av området har utarbetats. (19 §)
LPA (31086, 31088)	Kvartersområde för bilplatser. Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området. (1, 5-8, 13-15, 19, 20 §)
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
KAI	Namn på stadsdel.
31	Stadsdelsnummer.
31157	Kvartersnummer.
HANNUSRANT	Namn på gata eller park område.
2660	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
VI	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
	Byggyta.
II——IV	Byggyta vars våningstal varierar mellan det antal de romerska siffrorna visar.
a(I)+V	Byggnadsyta för en parkeringsanläggning. Den romerska siffran inom parentes anger antalet tillåtna våningar under marken. Den efterföljande romerska siffran anger antalet tillåtna våningar på marken.
4830	Beteckningen anger de byggytor på vilka den med arabiskt tal angivna byggrätten placeras.
aI/ma	En plats under ett gårdsdäck där en parkeringsanläggning för affärslokalerna får placeras. Den romerska siffran anger det högsta antalet parkeringsvåningar. Gårdsdäcket ska fungera naturligt som en del av kvarterets gemensamma uteplats. Gårdsdäckets intryck ska vara luftmigt och där ska planteras grupper av klenträd eller buskar. Från bostadshus som direkt ansluter till däcksgården ska det ordnas en tillgänglig passage dit. På byggnadsytan kan det användas av byggrätten för affärslokaler som har beteknats på den intilliggande byggnadsytan (m).
m300	Affärslokal. På byggnadsytan måste absolut all byggrätt för affärslokaler på markplanet användas. 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 flera 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 längsgående riktning i förhållande till byggnadens stomme. Bottenvåningens fasader mot gatan ska vara som skyltfönster.
m100	Affärslokal. Högsta byggrätt för affärslokaler på byggnadsytan i v-m². 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 flera 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 längsgående riktning i förhållande till byggnadens stomme. Bottenvåningens fasader mot gatan ska vara som skyltfönster.
y1000	Byggnadsyta där ett daghem får placeras. Lokalerna kan placeras i två våningar. Siffervärdet anger byggrätten i v-m² .
ark	Ungefärligt placerad byggnadsyta för en arkad. Arkaden och utsprånget ska ansluta naturligt till varandra. Den öppna platsens beläggning ska enhetligt fortsätta under arkaden ända till fasaden.
le	Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.
le-1	Byggnadsyta för en lekplats I området får A-kvarterens funktioner för lek och vistelse placeras. I området får lekplatsfunktionerna för daghemmet i kvarter nr 31086 placeras.
hp	Ungefärligt placerad serviceplats för affärslokalerna.
pp	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/t	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.
pp/h-1/t	Ungefärligt allmänt område för gång och cykling där servicekörning och körning till tomterna är tillåten. Förbindelsen ska dimensioneras så att olika trafikslag kan samordnas och trygghet för fotgångare kan säkerställas.
jk-2	Ungefärligt placerad förbindelseled för intern fotgängartrafik mellan Hannusskogen och Kaitansvägen. Förbindelseleden ska utgöra en del av kvartersgården. Vid byggandet ska den befintliga masten och förbindelseledens naturliga kontinuitet mellan tomterna ägnas uppmärksamhet.
hu-1	Ungefärlig plats för fördröjning och behandling av dagvatten. Fördröjningsområdet ska utformas till en naturenlig våtmark med filtreringsstruktur. Fördröjningen och filtreringen säkerställer att dagvattnet från kvarters- och gatuområdena rengörs innan det kontrollerat släpps ut Bondasmossen och Hannusträsket. Från dagvattenbassängerna ska vattnet i första hand infiltreras i marken och ledas via en filterbädd och damm mot Hannusjärvi, inte ledas ut i diken. Allt dagvatten ska fördröjas och sediment ska filteras effektivt innan dagvattnet släpps ut i Hannusträsket. Vid dimensioneringen av området ska en eventuell tidvis översvämning av sjön beaktas. Daggvattenfördröjningen ska anläggas innan byggande i kvarteren inleds. Åtgärderna kan genomföras stegvis om det i en plan för hantering av dagvattnet som presenteras vid ansökan om bygglov kan visas att dagvattenkonstruktionerna är tillräckliga.
	Genomfartsöppning i byggnad.
	Ungefärligt läge för parkeringsanläggningens infart.
p-1	Område / gatudel för allmän parkering. Längs gatan ska det planteras träd så att gatans allmänna intryck är luminärt. Bilplatserna och eventuella lyftplatser för räddningsväsendet ska ordnas effektivt så att det finns tillräckligt med plats för träd och planteringar vid gatan.
u	Ungerfärligt byggnadsyta för ett utsprång. Utsprånget kan vara en arkad. Byggrätten för utsprånget räknas till den intilliggande byggnadsytan. Under utsprånget ska den fria höjden vara minst 3,5 meter och bredden minst 2,5 meter.
ka-a	Gatudel i form av en öppen plats för långsam körning med möjlighet för bilar att vända. Området ska ha högklassiga finishar, material och planteringar. En trygg gångtrafik ska ägnas särskild uppmärksamhet.
vm	Ungefärlig byggnadsyta för en transformator eller pumpstation. Byggnaden ska anpassas till omgivningen och ha ett högklassigt utseende. I VL/s-området ska i byggnadens höjdläge vattenytans höjdläge i den planerade sänkan för fördröjning av dagvatten beaktas. Transformatorn får också byggas på LPA-kvartersområdet i anslutning till parkeringsanläggningen.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
ju-1	Arkitekturen ska vara högklassig och byggnaden ska utgöra ett landmärke. Markplanet ska reserveras för affärs- och servicelokaler. Verksamheten på markplanet mot gatan ska framhävas visuellt. Hela fasaden ska vara skyltfönsterlik. Trapphusens entréer ska betonas. (u, ark)
s-1	Områdesdel med platser där flygekorren förökar sig och rastar som ska skyddas och som är fredade enligt naturvårdslagen. Det är förbjudet att försämra eller förinta flygekorrens habitat. Åtgärder och planer som berör området ska förhandlas med miljömyndigheten.
eko-1	Områdesdel där trädkronorna utgör en förbindelseled för flygekorren. Trädbeståndet ska bevaras och glänor planteras så att förbindelsen mellan trädkronorna bevaras. Områdesdelen är också en lokalt viktig ekologisk korridor.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 §

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

-1 ap / 110 k-m² asuntojen kerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,5 ap / asunto
-1 ap / 100 k-m² liiketilojen kerrosalaa
-1 ap / 200 k-m² päiväkodin (yl) kerrosalaa
-1 ap / 75 k-m² toimisto- ja työtilojen kerrosalaa

Korttelin kaikki asukasautopaikat tulee toteuttaa asemakaavassa osoitettuihin pysäköintilaitoksiin (LPA).

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

Jos tontille rakennetaan valtion tukemia opiskelija-asuntoja, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 40%.

Asuinkerrostalojen porrashuoneiden 20 m² ylittävää osaa ei lasketa autopaikkamitoitukseen.

Liikkumisesteisten paikat:

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 autopaikkaa kohden. Liikkumisesteisten autopaikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksen mukaisesti.

Polkupyörien (pp) pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- asunnoille 1pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 2pp / asunto
- opiskelija-asunnot 1pp / 30 k-m², kuitenkin vähintään 1pp / asunto
- toimistoille 1pp / 50 m²
- liiketiloille 1pp / 50 m²
- päiväkodeille 1pp / 100 m²

Kaikki vähimmäismäärän mukaiset asuntojen pyöräpaikat osalta tulee sijaita katetussa ja lukitavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Polkupyöräpaikkoja saa sijoittaa myös LPA -korttelialueelle tai muuten helposti saavutettaviksi.

Yhteiskäyttöautopilotti:

2 §

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 % autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa sitoutuminen yhteiskäyttöautojärjestelmään.

3 §

Korttelialueen kaikki julkisivut tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Katujen ja raittien puolella julkisivuperiaatteen konseptin tulee olla kaupunkikuvallisesti yhtenäinen ja niiden tulee muodostaa luonteva korttelijulkisivu. Julkisivuvärityksen tulee olla taitettuja lämpimiä sävyjä, pihan puolella voidaan käyttää myös vaaleita sävyjä. Julkisivujen luonteen tulee tukea tavoitetta korttelipihojen vehreästä ja valoisasta yleisilmeestä. Puuta tulee käyttää julkisivuissa tehosteena.

Kadun puolella rakennusten ja rakennusalojen julkisivujäsentelyn sekä väritykseen sävyjen tulee kuitenkin detaljoinnittaan olla erilainen tai erisävyinen viereiseen rakennukseen nähden. Mahdolliset elementtien saumat tulee häivyttää.

Erityisesti alimpien kerrosten julkisivuihin, niiden