

Espoo

Komeetanristi

Asemakaavan muutos

22. kaupunginosa, Olari
osa korttella 22120 ja
katualue

MUUTETAAN ASEMAKAAVOJA:

Aluenro 322000
Aluenro 322014
Aluenro 312001
Aluenro 322019
Aluenro 322025

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ
JA -MAÄRAYKSIÄ:

AK-1 Asuinkeuhastoajan korttelialue, jolle sallitaan liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. (1-9, 11 §)

LPA-1 (22116, 22120) Autopaikkojen korttelialue. Sulutissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (3, 6, 8-11 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

KOMEETANKATU Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

6600 Rakennus oikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

+19.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasma.

+42.0 Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasma.

Rakennusala.

vm Muutamon rakennusala. (10 §)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Esbo

Kometkorset

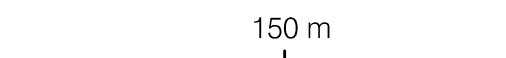
Detalplaneändring

Stadsdel 22, Olars
Del av kvarter 22120 och
gatumråde

DETALJPLANERNA ÄNDRAS:

Områdesnr 322000
Områdesnr 322014
Områdesnr 312001
Områdesnr 322019
Områdesnr 322025

Skala 1:1000



DETALJPLANEBETECKNINGAR
OCH -BESTÄMMELSER:

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

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

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Namn på stadsdel.

Kvartersnummer.

Namn på gata eller annat allmänt område.

Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnads vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för transformator. (10 §)

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

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

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

Byggnadsyta på vilken får byggas ett burspråk. Underfardhöjden bör vara minst 4,2 m.

Gata.

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

Kadulle avatuvun uko-oven etäisyiden on oltava vähintään 1,0 metriä muusta julkisru- pinnasta sisäänpäin.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

1 § Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

Autopaikat tulee sijoittaa LPA-korttelialueelle tai ma-ajo-merkitylle alueelle. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihalle.

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

Polkupyöräpaikkoja on (pp) rakennettava vähintään seuraavasti:

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

Vähimmäisvaatimuksen mukaisista asuntojen pyöräpaikoista vähintään 80 % tulee sijoittaa katettuun, lukittavissa olevaan ja säätää suojatun tilaan. Jos tontin on esteetön kulkukadulta tai pihalta. Loput pyöräpaikoista saa sijoittaa ulko- tilaan lähelle keskeisiä kulkureittejä. Vähintään puolet ulkona sijaitsevista pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Kaikissa pyöräpaikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus.

LISÄRAKENNUSOIKEUS

2 § Asemakaavaan merkityn rakennus-oikeuden lisäksi saa rakentaa:

- asuntojen ulkopuoliset asuntojen varastotilat
- asukkaiden yhteistilat
- porrasuoneiden 20 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, jos se lisää porrashuoneen viihtyvyyttä ja luonnonvalaistusta
- jätehuoltotilat ja kiinteistöhoitotilat
- pysäköintitilat
- talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kuitut
- alueen sähköjakelun vaatimat muuntamo- tilat
- liike-, palvelu-, ravintola- ja toimistotiloja katu- tasoon enintään 200 k-m² m-merkinnoissa osoitettun minimivaatan ylittävältä osalta

Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyörä- paikoiksi.

YHTEISJÄRJESTELYT

3 § Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajo- yhteydet, pysäköintitilat, pelastustiet ja hule- vesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisiin ras- tesopimuksin sijoittaa myös naapurikiinteistön alueelle.

MELU JA ILMANLAATU

4 § Korttel sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten tai meluesteiden muodostamaan melukäiveeseen siten, että melutaso päiväaikaan ei ylitä.

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

Tuulilman suodatuksen ja sijoitteluun tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen aiheut- tamien epäpuhtauksien takia. Tuulilman otto tulee järjestää tehokkaasti suodattamatta mahdollisimman vähäistä päästöjä tontista.

RAKENTAMISEN TAPA

5 § Rakennusten tulee massoitellaan, mitta- suhteillaan, julkisivujen käsitteilyllään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealaatuisia ja detaljoinnin viimeistellyt. Korttel- ja katualueiden raja- pinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värin ja materiaalien osalta.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on paikallamuurattu tili punaisen sävyssä. Julkisivussa voidaan käyttää tehosteena muuta materiaaleja ja värejä, kuten väriä, lasia, kuittimäen alueelle tyypillisiin tavoin. Katualueiden suuntaan sijoittuvat parvekkeet tulee toteuttaa sisäänpäinvetäytyinä. Kadun puoleisten piltien julkisivujen kulmiin tulee sijoittaa parvekkeet siten, että rakennuksen päädyt hahmottavat runkosyvyydeltään enintään 14 metriä leveänä.

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

Rakennusten katutason julkisivujen käsitteilyn tulee poiketa muiden kerrosten käsitteilystä. Katutason julkisivut tulee toteuttaa mahdol- lisimman suurelta osin lasisina ja muurimaista välikuulmaa välttämällä. Katutason julkisivi- umateriaalia voidaan käyttää tilien lisäksi esimerkiksi värilassia, vaaleanharmaa graafista betonia tai luonnonkiveä. Katutason tilojen tulee liittyä luontevasti Olarinkadun ja Komeetankadun julkiseen tilaan.

Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon.

Asuinrakennusten porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että sisäpihalle ja yhteyden tulee olla esteetön. Käsiteltä poik- pyörä-, ukkulaväline- ja lastenvaunuvareistoista tulee olla suora yhteys kadulle tai sisäpihalle.

Kadulle avautuvun uko-oven etäisyyden on oltava vähintään 1,0 metriä muusta julkisru- pinnasta sisäänpäin.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

Jätehuoltotilat tulee toteuttaa asuinrakennus- keeseen Komeetankadun varteen.

Konehuoneet tulee integroida kerroksiin ja niiden näkyvin jäävien osien julkisivumate- riaalien tulee olla laatusoittoa julkisivujen laatusaosta vastaavia.

BIL- OCH CYKELPLATSER

Minsta antalet bilplatser (bp) som ska byggas:

- 1 bp / 110 v-m² för bostäder, dock minst 0,5 bp / bostad
- 1 bp / 100 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

Bilplatserna ska placeras på LPA-kvarters- området eller på ma-ajo-område. Bilplatser får inte placeras på gården.

Om det på tomten byggs hyresbostäder med 40-årigt statligt räntestödsystem kan bil- platserna för dessa minskas med 20 %.

Cykelplatser (cp) ska byggas minst enligt följande:

- 1 cp per 40 v-m² bostadsvåningsyta
- 1 cp per 50 v-m² för affärs-, service- och kontorslokaler

Minst 80 % av de cykelplatser som uppfyller minimikravet för bostäder ska placeras i ett läsbart, väderskyddat utrymme med tak. Till vilket det finns fri passage från gatan eller gården. Resten av cykelplatserna får placeras utomhus, nära centrala rutter. Minst hälften av de cykelplatser som finns utomhus ska ha tak. På alla cykelplatserna ska det gå att låsa cykelramen vid en ställning.

EXTRA BYGGRÄTT

Utöver den byggrätt som antecknats i detalj- planen får det byggas:

- bostadsvissa förråd utanför bostäderna
- gemensamma utrymmen
- yta i trapphuset utöver 20 m² per våning om det ökar trivselen och om väningsavsatsen får tillräckligt dagljus
- lokaler för återvinning och fastighetsskötsel
- garage
- lokaler och skåp för husekniken
- transformatorrum som krävs för eldistributionen i området
- affärs-, tjänste-, restaurang- eller kontors- lokaler på gatuplanet högst 200 v-m² utöver minimikravet i beteckningarna "m".

Dessa lokaler påverkar inte minimiantalet bil- och cykelplatser.

</