



SUURMETSÄ, ALPPIKYLÄ

Tontit 41298 / 4 ja 5 (Reppukatu 16)

Asemakaavan muutoksen nro 12292 selostus



ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS
ASEMAKAAVAN MUUTOSKARTTA NRO 12292
PÄIVÄTTY

Asemakaavan muutos koskee:

Helsingin kaupungin
41. kaupunginosan (Suurmetsä, Alppikylä)
korttelin 41298 tontteja 4 ja 5

Kaavan nimi: Alppikylän päiväkotiki
Hankenumero: 0742_43
HEL 2014-006690

Laatija:
Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto

Vireilletulosta ilmoittaminen: 14.8.2014

Nähtävilläolo (MRL 65 §):

Hyväksyminen: kaupunkisuunnittelulautakunta

Voimaantulo:

Tontit sijaitsevat Alppikylässä, osoitteissa Reppukatu 16 ja
Alppikylänkatu 5.



LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantalomake
Sijaintikartta
Ilmakuva
Asemakaavan muutos tai sen pienennös

1 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutoksen sisältö

Alppikylään kaavoitettua lähipalvelurakennusten tonttia laajennetaan yhdistämällä siihen viereinen asuntotontti. Uuden tontin rakennusoikeus on 1 800 k-m².

Asemakaavan muutoksen valmistelun vaiheet

Kaavoitustyö on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Osallistuminen ja vuorovaikutus on järjestetty liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty mielipiteitä.

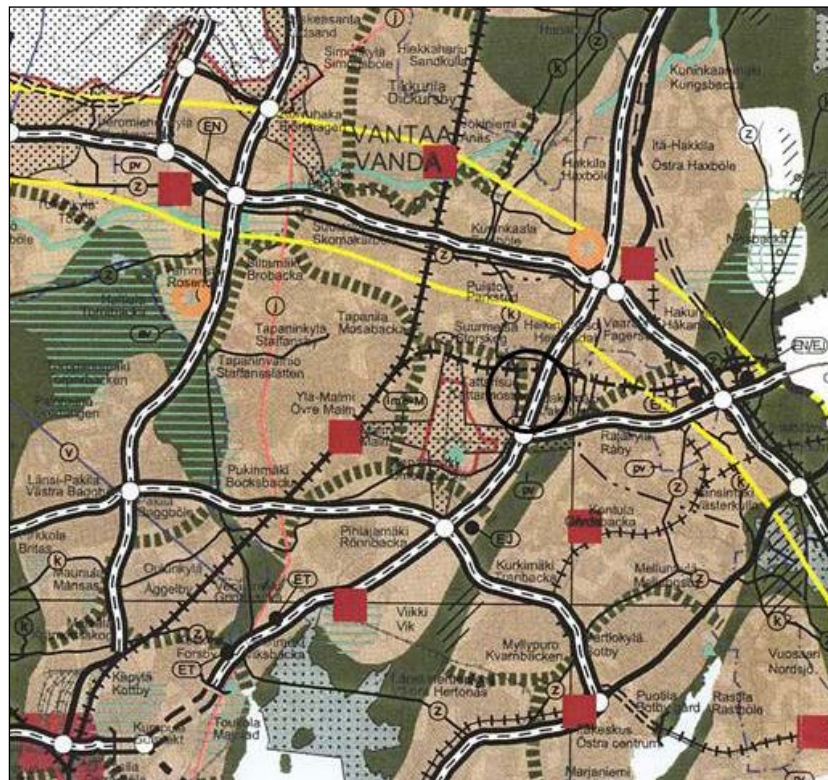
2 LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

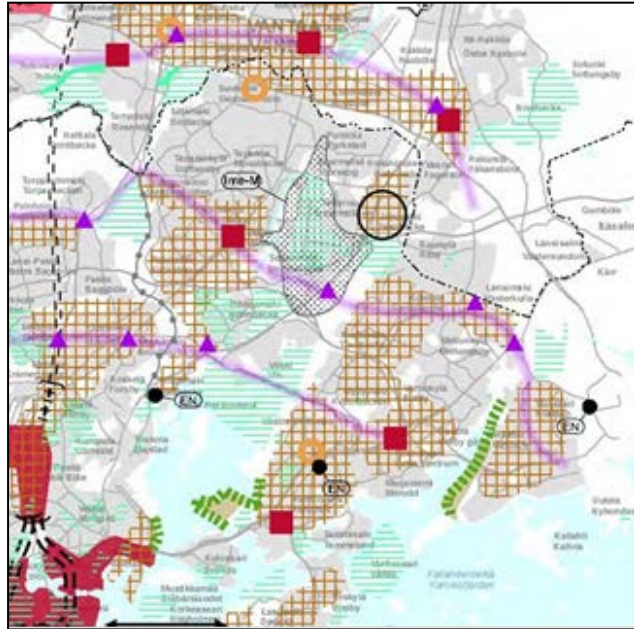
Asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta.



Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymässä Uudenmaan 2. vaihe-
maakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.



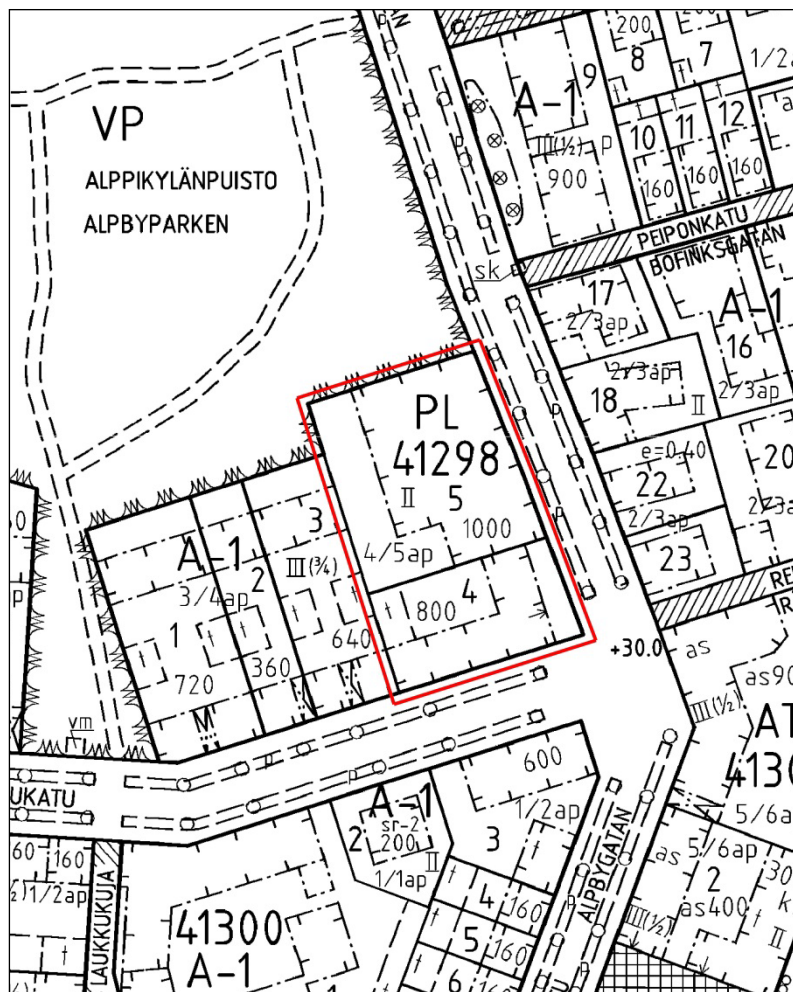
Yleiskaava

Helsingin yleiskaava 2002:ssa (kaupunginvaltuusto 26.11.2003) alue on kerrostalovaltaista aluetta. Nyt laadittu asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen.



Asemakaavat

Alueella on voimassa asemakaava nro 11370 (hyväksytty 30.8.2006). Kaavan mukaan tontti 41298/4 (Reppukatu 16) on asuinrakennusten korttelialuetta (A-1), jossa enimmäiskerrosluke on III(3/4) ja rakennusoikeus 800 k-m². Tontti 41298/5 (Alppikylänkatu 5) on lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL), jossa enimmäiskerrosluke on kaksi ja rakennusoikeus 1 000 k-m². Pysäköinti on osoitettu tonteille ja osittain katualueelle.



Rakennusjärjestys

Helsingin kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 22.9.2010.

Kiinteistörekisteri

Alue on merkitty Helsingin kaupungin ylläpitämään kiinteistörekisteriin.

Pohjakartta

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto on laatinut pohjakartan, joka on tarkistettu 18.6.2014.

Maanomistus

Kaupunki omistaa tontit.

Alueen yleiskuvaus ja rakennettu ympäristö

Lahdenväylän ja Tattariharjuntien välissä sijaitseva Alppikylä on suunniteltu Helsinkiin sopivien tiiviiden kaupunkipientalojen rakentamiseen. Tattariharjuntien ja Alppikylänkadun välissä sijaitsee entisen hiekkakuopan päälle rakennettu Alppikylänpuisto.

Alueen sisäinen katuverkko koostuu perinteisistä jalkakäytävien varustetuista tonttikaduista ja pihakaduista. Tonttikatujen mitoituksessa on otettu huomioon kadunvarsipysäköinti.

Lähimmät peruspalvelut sijaitsevat Jakomäessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alue on yhdyskuntateknisen huollon verkoston piirissä.

Maaperä, kallioperä, pohjavesi sekä niiden pilaantuminen

Ylimpänä maakerroksena kaava-alueella on 0–6 metriä paksu kerros savea. Savikerroksen paksuus kasvaa kohti alueen pohjoisosaa. Savikerroksen yläpuolella on paikoin ohut kerros täyttöä, joka sisältää kitkamaata ja mm. puuta ja rakennusjätettä. Maanpinnan taso kaava-alueella vaihtelee välillä +27...+30.

Kaava-alueen pohjoispuolinen Alppikylänpuisto on rakennettu täyttämällä alue siten, että maanpinta on korkeimmillaan tasolla +38. Alppikylänpuiston täyttömateriaalina on käytetty sekalaisia maa-aineksia, sisältäen savea, kitkamaita ja rakennusjätettä.

Kalliopinnan tasosta alueella ei ole tietoa. Alueella tehdyt puristinheijarikairaukset ovat ulottuneet enimmillään 15–17 metrin syvyyteen maanpinnasta.

Alppikylänkadulle asennetusta pohjavesiputkesta tehtyjen mittausten perusteella pohjavedenpinta on vaihdellut tasolla +19...+20, 10–11 metrin syvyydellä maanpinnasta.

Alueella on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimukset (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Alppikylänkatu 5, tontti 41298/5, Helsinki, 22.1.2014). Tutkimuksissa todettiin kynnysarvojen ylityksiä sekä pintamaassa ylemmän ohjearvon ylittävä pitoisuus arseenia. Lisäksi havaittiin yksittäisiä jätejakeita.

3 TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen päiväkotitarpeita vastaavan päiväkodin rakentaminen laajentamalla lähipalvelurakennusten tonttia.

4 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Mitoitus

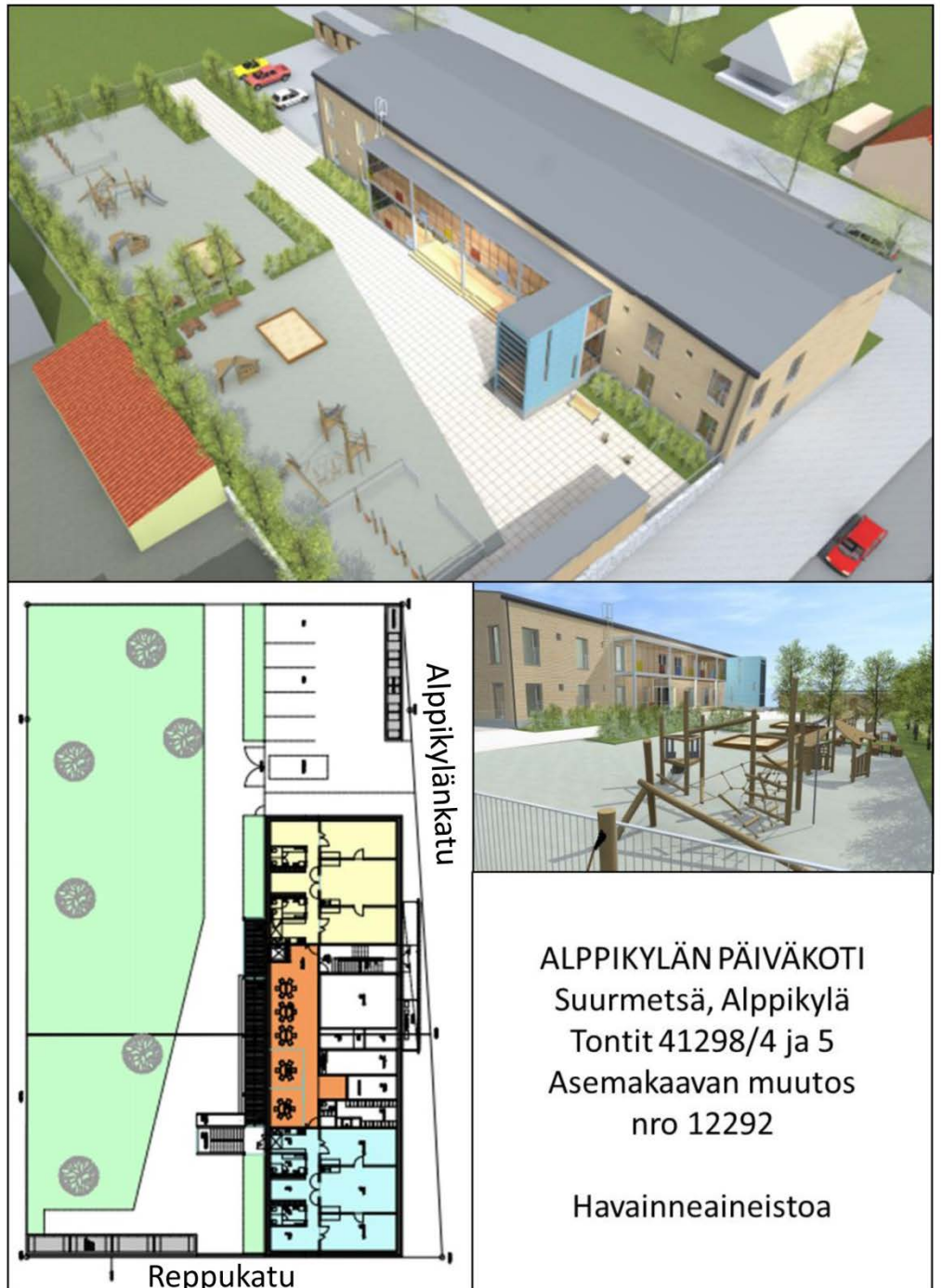
Nykyinen lähipalvelurakennusten tontti on kooltaan 1 755 m² ja asuintontti 954 m², joten uuden tontin pinta-ala on yhteensä 2 709 m². Nykyisten tonttien rakennusoikeudet ovat 1 000 k-m² ja 800 k-m². Rakennusoikeus säilyy nykyisen suuruisena 1 800 k-m².

Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL)

Uusi tontti säilyy lähipalvelurakennusten korttelialueena (PL), jonka käyttötarkoitus on määritelty väljästi. Se voi sisältää julkisia palveluja, kuten päiväkodin tai myös kaupallista toimintaa. Enimmäiskerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus on 1 800 k-m². Reppukadun varteen on merkitty rakennusala talousrakennukselle (t). Pysäköintipaikat ovat tontilla ja katualueella.

Liikenne

Alueen liikennejärjestelyihin ei ole esitetty muutoksia. Vieras- ja asiointipaikat ovat katualueella. Kadunvarsipysäköintipaikoille voidaan osoittaa myös lyhytaikaista pysäköintiä, jolloin paikat soveltuvat esimerkiksi päiväkodin saattoliikenteelle.



Esteettömyys

Asemakaava-alueen eteläosassa tulee tasoerojen takia kiinnittää erityistä huomiota esteettömien yhteyksien järjestämiseen. Muilta osin asemakaava-alue on esteettömyyden kannalta normaalia aluetta.

Yhdyskuntatekninen huolto

Alue on liitettävissä nykyisiin yhdyskuntahuollon verkostoihin.

Maaperän rakennettavuus, pohjarakentaminen ja pilaantuneisuuden kunnostaminen

Kaava-alueen pohjoispuolinen, osin savesta rakennettu täyttömäki aiheuttaa alueelle alueellisen liukusortuman riskin. Tätä riskiä on tutkittu kiinteistöviraston geoteknisellä osastolla tehdyillä vakavuuslaskelmilla.

Kiinteistöviraston geoteknisen osaston tekemien vakavuuslaskelmien perusteella sijoitettaessa päiväkotinä vähintään 20 metrin etäisyydelle kaava-alueen pohjoisrajasta ja suunnitteleamalla pohjoisosan tasaus siten, että se on vähintään tasolla +30, täyttömäen luiskan vakavuusliukusortumaa vastaan on riittävällä tasolla ja alue voidaan rakentaa ilman erityisiä esirakentamistoimenpiteitä.

Helsingin ympäristökeskus on 20.3.2014 antanut maaperän pilaantuneisuudesta tehdyn tutkimusraportin (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, Maaperän pilaantuneisuustutkimus, Alppikylänkatu 5, tontti 41298/5, Helsinki, 22.1.2014) perusteella lausunnon, jonka mukaan tulevassa käytössä pilaantumattoman pintakerroksen tulee olla vähintään 1 m ja sen alapuolella olevien pitoisuuksien tulee alittaa valtioneuvoston asetuksen (VNA 214/2007) mukaiset alemmat ohjearvot. Lisäksi kaivutöiden aloittamisesta tulee ilmoittaa ympäristökeskukseen.

Pelastusturvallisuus

Rakennus on paloluokaltaan P1 ja voi olla samaa palo-osastoa ja kerrososastointi on helposti toteutettavissa.

Rakennuksessa on kaksi kappaletta kaksikaistaisia portaita, jotka toimivat pääasiallisina poistumisteinä. Portaista on kulkureitit suoraan ulos.

Rakennukseen sijoitetaan vaaditut pikapalopostit ja sammuttimet ja lisäksi keittiötiloihin hiilidioksidisammutin ja sammutuspeite.

Alle 8 metrin päässä olevat piharakennukset suojataan sisäpuolista paloa vastaan EI60 rakentein (palolevytys).

Avattavat ikkunat ja ovet riittävät savunpoistoon.

Väestösuojaa ei vaadita, koska kerrosala jää alle 1 500 neliömetrin.

Rakennus varustetaan turva- ja merkkivaloin sekä sähköverkkoon kytetyin palovaroittimin.

Pelastusajoneuvoilla on kulkureitti rakennuksen kaikille sivuille joko suoraan kadulta tai pihaportin kautta pihalle.

5

ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

Kaavan toteuttaminen täydentää uuden asuinalueen palveluja.

6

SUUNNITTELUN VAIHEET

Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja vuorovaikutus

Kaavoitustyö on tullut vireille kaupungin aloitteesta.

Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kirjeellä, jonka mukana lähetettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päiväty 14.8.2014). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävänä kaupungin ilmoitustaululla ja info- ja näyttelytila Laiturilla 25.8.–12.9.2014 sekä viraston internetsivuilla.

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutoksen valmistelun yhteydessä on tehty viranomaisyhteistyötä Helsingin Energian ja Helen Sähköverkko Oy:n, pelastuslaitoksen, ympäristökeskuksen, rakennusviraston, varhaiskasvatusviraston sekä kiinteistöviraston tilakeskuksen, tonttiosaston ja geoteknisen osaston sekä Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Viranomaisten kannanotot kohdistuivat ympäristöhäiriöihin. Kannanotot on otettu huomioon siten, että Reppukadun puoleinen reuna on määrätty rakennettavaksi joko rakennuksin tai aitaamalla umpinaiseksi.

Esitetyt mielipiteet

Kaavamuutoksen valmisteluun liittyen asemakaavaosastolle ei ole saapunut kirjeitse osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevia mielipiteitä.

7
KÄSITTELYVAIHEET

Asemakaavan muutos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle hyväksyttäväksi.

Helsingissä

Olavi Veltheim



ALPPIKYLÄ, ALPPIKYLÄN PÄIVÄKOTI ASEMAKAAVAN MUUTOS OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee osoitteissa Reppukatu 16 ja Alppikylänkatu 5 sijaitsevia rakentamattomia tontteja 41298/4 ja 5. Alueella on valmis kunnallistekniikka.

Mitä alueelle suunnitellaan

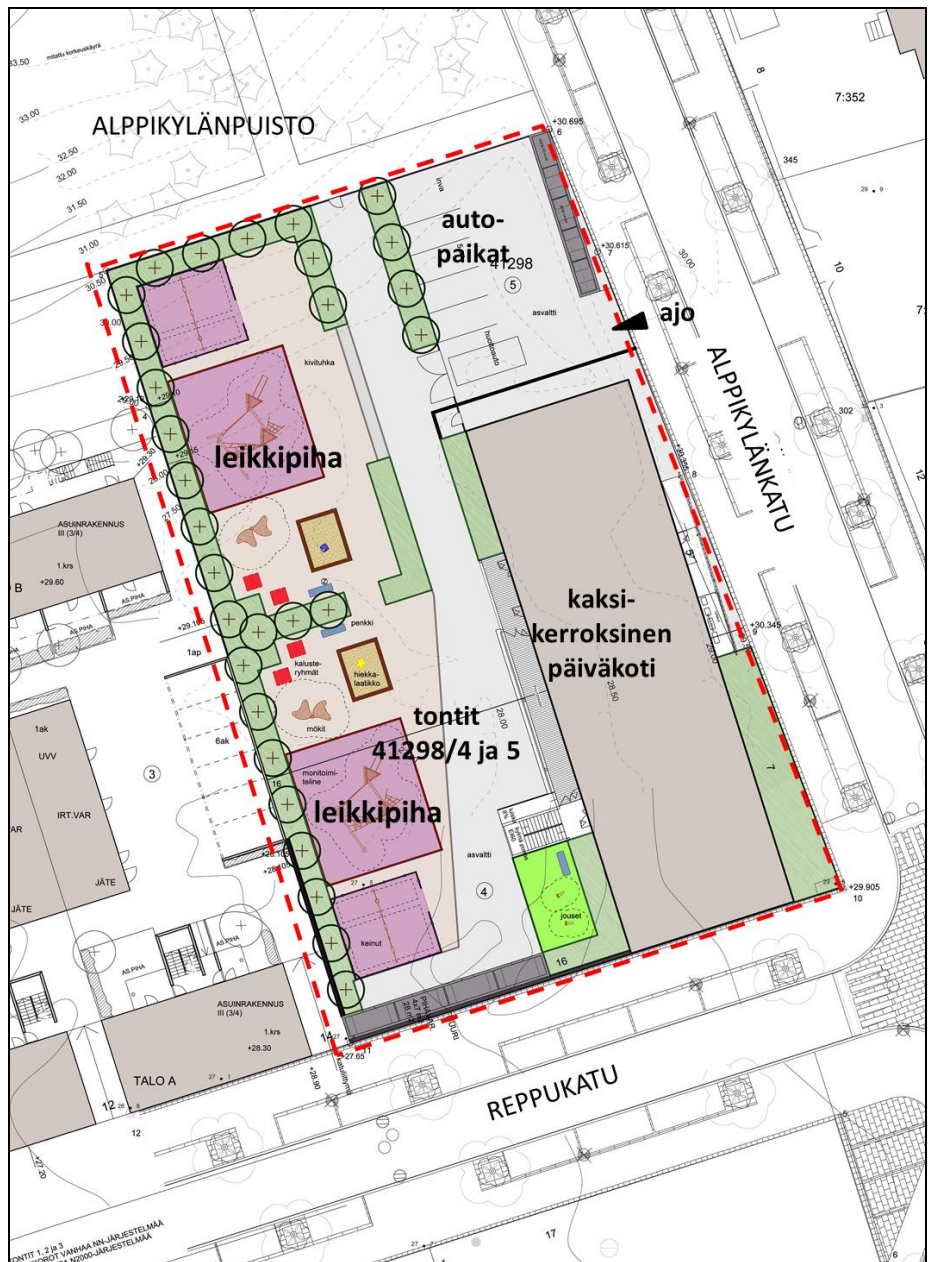
Yhdistetään päiväkodille varattu tontti (tontti 5) ja sen eteläpuolella sijaitseva asuintontti (tontti 4), jolloin voidaan rakentaa Alppikylän alueen tarpeita vastaava päiväkoti.

Aloite

Kaavamuuotos on tullut vireille kiinteistöviraston tilakeskuksen aloitteesta.

Maanomistus

Helsingin kaupunki omistaa tontit.





14.8.2014

Kaavatilanne

Voimassa asemakaavassa vuodelta 2006 Alppikylänkatu 5 on lähipalvelurakennusten korttelialuetta, jossa enimmäiskerrosluku on kaksi ja rakennusoikeus 1 000 k-m². Reppukatu 16 on asuinrakennusten korttelialuetta, jossa enimmäiskerrosluku on kolme ja rakennusoikeus 800 k-m². Pysäköinti on osoitettu tonteille ja osittain katualueille.

Yleiskaava 2002:ssa tontit ovat asuin kerrostalojen aluetta.

Vaikutusten arviointi

Kaupunkisuunnitteluvirasto ja tarvittaessa muut asiantuntijat arvioivat kaavan toteuttamisen vaikutuksia palveluverkkoon, liikenteeseen ja kaupunkikuvaan kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan valmisteluun osallistuminen

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty seuraaville osallisille:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Puistola-Seura ry, Koillis Seura ry, Helsingin Yrittäjät
- kaupungin asiantuntijaviranomaiset: kiinteistöviraston tonttiosasto, rakennusvirasto, rakennusvalvontavirasto, ympäristökeskus, varhaiskasvatusvirasto
- muut asiantuntijaviranomaiset: Helsingin seudun ympäristöpalvelut/Vesihuolto

Lisäksi tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä 25.8.–12.9.:

- kaupungin ilmoitustaululla, Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13
- info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2
- www.hel.fi/ksv kohdassa Nähtävänä nyt.
-

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee toimittaa **viimeistään 12.9.2014** kirjallisesti osoitteeseen:

- Helsingin kaupunki, Kirjaamo, Kaupunkisuunnitteluvirasto, PL 10, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI (käyntiosoite: Kaupungintalo, Pohjoisesplanadi 11–13)
- sähköpostilla helsinki.kirjaamo(a)hel.fi
- faksilla (09) 655 783.

Mielipiteensä voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

Viranomais- ja muu asiantuntijayhteistyö järjestetään erillisin neuvotteluin.

Ehdotusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta valmistellaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtävälle.

Tavoitteena on, että julkinen nähtävilläolo olisi lokakuussa 2014. Nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksella Helsingin Sanomissa, Hufvudstadsbladetissa, Metrossa sekä viraston verkkosivuilla (www.hel.fi/ksv).

Kaavaehdotuksesta voi tehdä nähtävilläolon aikana muistutuksen ja siitä pyydetään tarvittaessa viranomaisten lausunnot.

Mahdollisiin muistutuksiin vastataan kunnan perustellulla kannanotolla, joka postitetaan osoitetietonsa jättäneille. Samalla heille ilmoitetaan milloin kaavaehdotuskäsitellään kaupunkisuunnittelulautakunnassa. Tavoitteena on, että käsittely olisi talvella 2014.

Kaavaa valmistelee

arkkitehti Eeva-Liisa Hamari

puhelin 310 37300

sähköposti eeva.liisa.hamari(a)hel.fi



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	091 Helsinki	Täyttämispvm	15.09.2014
Kaavan nimi	Alppikylän päiväkot		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2709

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2709		1800	0,66	0,0000	0
A yhteensä	0,0954	35,2	800	0,84	-0,0954	-800
P yhteensä	0,1755	64,8	1000	0,57	0,0954	800
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,2709		1800	0,66	0,0000	0
A yhteensä	0,0954	35,2	800	0,84	-0,0954	-800
A-1	0,0954	100,0	800	0,84	-0,0954	-800
P yhteensä	0,1755	64,8	1000	0,57	0,0954	800
PL	0,1755	100,0	1000	0,57	0,0954	800
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Sijaintikartta
 Suurmetsä, Alppikylä
 Tontit 41298/ 4 ja 5

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
 Asemakaavaosasto/läntinen toimisto

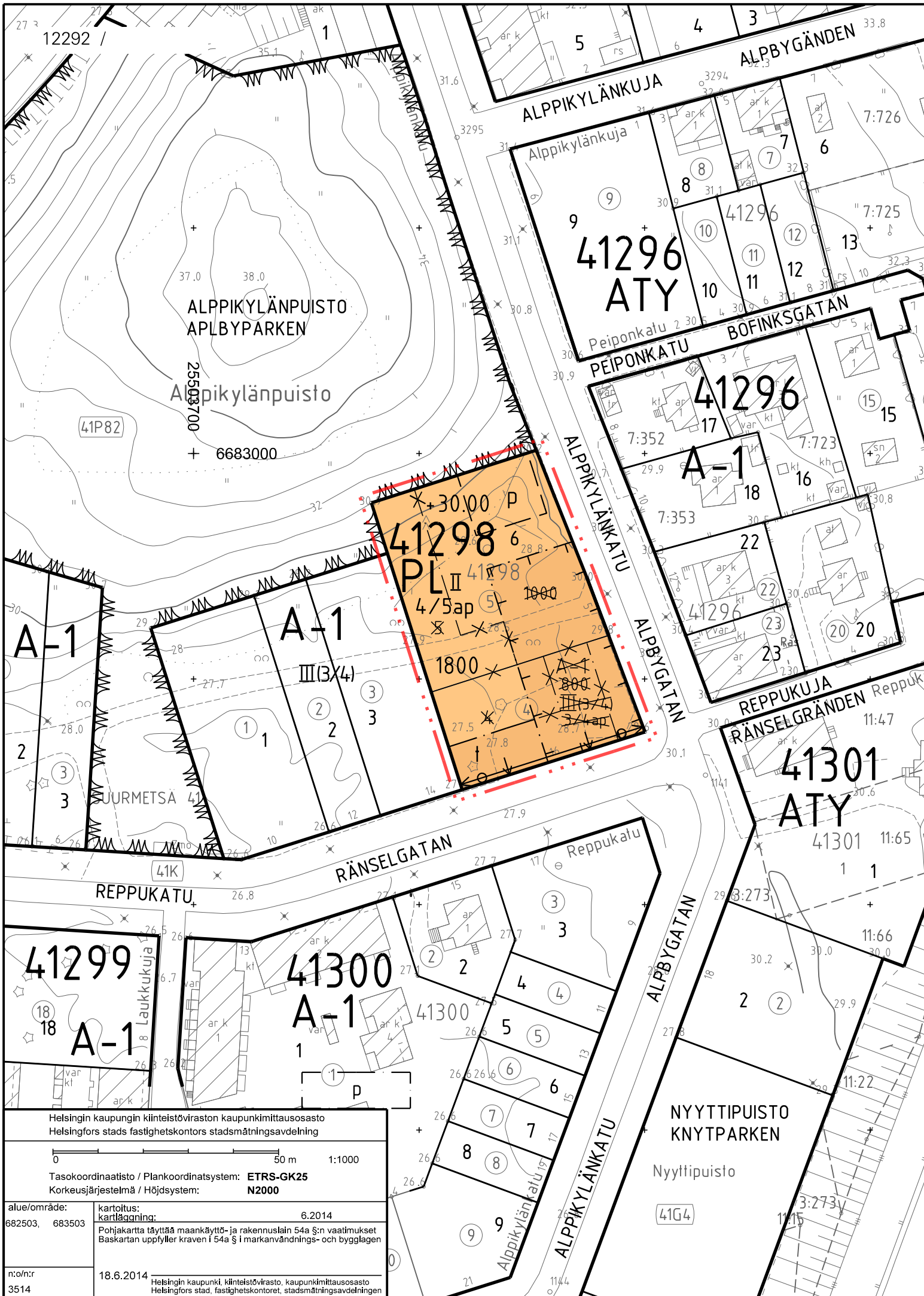




Ilmakuva
Suurmetsä, Alppikylä
Tontit 41298 / 4 ja 5

Helsingin kaupunkisuunnitteluvirasto
Asemakaavaosasto / läntinen toimisto





Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning	
0 50 m 1:1000	
Tasokoordinaatio / Plankoordinaatsystem: ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: N2000	
alue/område: 682503, 683503	kartoitus: kartläggning: 6.2014 Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen
n:o/nr: 3514	18.6.2014 Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto, kaupunkimittausosasto Helsingfors stad, fastighetskontoret, stadsmättningsavdelningen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



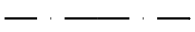
Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päiväkodin, koulun, terveysaseman, elintarvikemyymälän tai kioskin.



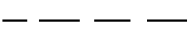
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



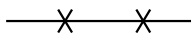
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Risti merkinnän päälläosoittaa merkinnän poistamista.

41298

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

1800

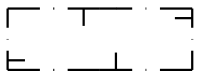
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

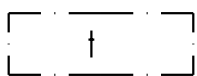
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+30.00

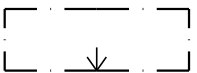
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



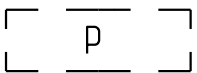
Rakennusala.



Talusrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto- ja varastotiloja. Tiloja ei lasketa kerrosalaan.



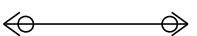
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.

4/5ap

Murtoluku osoittaa sen osuuden kortteleiden tai tonttien autopaikoista, jotka on sijoitettava omalle tontille.



Merkintä osoittaa millä välillä rakennus, talusrakennus tai umpinainen aita on rakennettava yhtäjaksoisena.

Kadun varteen tarvittavat tukimuurit tulee verhota liuske kivellä.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Kvartersområde för närservicebyggnader. På området får placeras daghem, skola, hälsostation, livsmedelsaffär eller kiosk.

Linje 2 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.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Ungefärlig markhöjd.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där service- och förrådsutrymme får placeras. Utrymmen inräknas inte i våningsytan.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Riktgivande parkeringsplats.

Bråktal anger den del av kvarterens eller tomternas bilplatser som ska placeras på egen tomt.

Beteckningen anger den sträcka som till hela sin längd ska byggas med byggnad, ekonomibygnad eller slutet staket.

Stödmurar som behövs, ska ha skifferstensyta.

Muut kuin omalla tontit olevat autopaikat rakennetaan kaupungin toimesta katualueelle kadunvarsipysäköintinä. Täältä osin kunta perii tontin haltijalta autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaavan korvauksen kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan. (MRL 156 §).

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää muiden kuin katualueella olevien autopaikkojen järjestäminen.

Rakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto.

Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä värillistä rappausta tai puhtaaksimuurattua tiiltä.

Talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta. Tarpeettomia täyttöjä tontilla tulee välttää.

Alueella olevan maaperän pilaantuneisuus ja kunnostustarve tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Puhtaat sade-, sulamis- ja salaojavedet imeytetään maaperäolosuhteiden sallissa omalla tontilla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:

- päiväkotia 1 ap/250 k-m²
- terveysasema 1 ap/90 k-m²
- yleiset sosiaali- ja kerhotilat 1 ap/250 k-m²
- liiketilat 1 ap/50 k-m².

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.

Övriga bilplatser än de som ligger på egen tomt, byggs av staden som gatuparkering. Till denna del uppstår kommunen av tomtens innehavare en ersättning som motsvarar frielsen från skyldigheten att anordna bilplatser enligt de grunder för avgifter som kommunen godkänt. (MBL 156 §).

I ansökan om bygglov ska visas hur de bilplatser anordnas som inte är på gatuområdet.

Byggnaderna ska förses med ås- eller pulpettak.

Byggnadernas fasadmateriäl ska huvudsakligen vara färgad rapping eller renmurat tegel.

Maximihöjden för en fasad i takåsens riktning i en ekonomibyggnad är 2,8 m.

Ventilationsmaskinrum och andra tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna väningsytan.

Byggandet ska utföras så, att det inte förorsakar nedsmutsning av grundvattnet eller sänkning av dess nivå eller minskar dess strömning. Onödiga påfyllningar på tomten ska undvikas.

Den på området befintliga jordmånens grad av förorening och behov av sanering ska utredas innan byggandet inleds.

Rent regn-, smält- och dräneringsvatten ska, i den mån jordmånens medger, infiltreras i marken på den egna tomten.

Minimiantal bilplatser på tomten:

- daghemmet 1 bp/250 m² vy
- hälsostationen 1 ap/90 m² vy
- allmänna och sociala utrymmen samt klubblokaler 1 bp/250 m² vy
- affärsutrymmen 1 ap/50 m² vy.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.