

ASEMAKAAVAMERKINNÄN JA MAARÄYKSET
BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

Gesterbyn, Vilhonkummun ja Gesterbyntien asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos koskee Gesterbyn rakennuskaavan kortteleita 1, 6, 9, 15-25 ja 27.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteitit 401-411, 414-418 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.
Äändring av detaljplanerna för Gesterby, Vilhomsberg och Gesterbyvägen. Detaljpländringen gäller kvarter 1, 6, 9, 15-25 och 27 i byggnadsplanen för Gesterby. Med detaljpländringen bildas kvarteren 401-411, 414-418 och till dem gränsande gata- och rekreationsområden.

- AK** Asuinkeuhkotalojen korttelialue. Kvarterområde för flervåningshus.
- AK-1** Asuinkeuhkotalojen korttelialue, johon saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja. Kvarterområde för flervåningshus där man får placera utrymmen som tjänar sociala väsendet i kvarteret.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. Kvarterområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
- AO** Erillispienäläen korttelialue. Kvarterområde för fristående småhus.
- KL** Liikarakennusten korttelialue. Kvarterområde för affärsbyggnader.
- VL** Lahvikirstysalue. Område för naturrecreation.
- VLeko** Lilo-oravan eläinpiirin kannalta tärkeä alue. Område som är viktigt för flygkorrens livsmiljö.
- LP** Yleisen pysäköintialue. Område för allmän parkering.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue. Kvarterområde för bilplatser.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelialueen ja alueen raja. Kvarter-, kvartersdelens- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen toimintarakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-byggnadsplatsgräns.

401

Korttelin numero. Kvarternummer.

(417, 418) Sulussa oleva luku osoittaa ne kortteitit, joiden autopaikkoja saa LPA-alueella sijoittaa. Tallet ilman parentes visat de kvarter vars bilplatser får placeras på LPA-området.

1 Ohjeellinen toimintarakennuspaikan numero. Nummer för riktgivande tomt-byggnadsplats.

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

1900 Rakennusalueen kerrosalaneliömitta. Byggnadsrikt i kvadratmeter våningsyta.

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

+yh1400 Luku osoittaa kerrosalaneliömittä, jonka suuren osan ilmoitetun kerrosluvun lisäksi saa käyttää asukkaiden yhteisötiloihin. Tät voidaan sijoittaa suurimmasta sallitusta kerrosluvusta riippumatta. Tallet anger i kvadratmeter våningsyta hur stor del utöver den angivna våningsytan får användas för gemensamma utrymmen för de boende. Utrymmena får placeras oberoende av det största tillåtna våningsaltet.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosluvun suhde toimintarakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsgrad, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens byggnadsplatsens yta.

y700 Merkintä osoittaa, kuinka monta nelimetrillistä rakennusalueella sallittua kerrosluvusta saa käyttää julkisista palveluista varten. Beteckningen anger hur många kvadratmeter av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för offentlig service.

a Auton säilytyspaikan rakennusala. Byggnadsyta för forvaringsplats av bil.

1 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa julkista liikennettä palvelevan (taukotila) rakennuksen. Riktgivande byggnadsyta, på vilken man får placera en byggnad som tjänar kollektivtrafik (pausrum).

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. Linje som anger takens riktning.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun, johon torin päärakennus on rakennettava kiinni. Pilen anger den sida av byggnadsytan som tomterns huvudbyggnad skall fästas.

Ohjeellinen leikkopuiston sijainti. Riktgivande plats för en lekpark.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alue. Riktgivande del av område som reserverats för lek- och vistelseområde.

Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.

Istutettava puuri. Trädad som skall planteras.

Katu. Gata.

Alueen osa, jolle on rakennettava katuavaruus/tori. Del av område där det ska byggas en skavariet torg.

Jatankulle varattu katualue. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jatankulle ja polkupyöräilylle varattu katualue. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Jatankulle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där in- och utfart till tomt-byggnadsplats är tillåten.

Jatankulle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla toimintarakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där in- och utfart till tomt-byggnadsplats och servicekatrati är tillåten.

Jatankulle varattu katualue, jolla toimintarakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gångtrafik där in- och utfart till tomt-byggnadsplats och servicekatrati är tillåten.

Jatankulle varattu katualue, jolla toimintarakennuspaikalle ajo on sallittu. Gata/väg reserverad för gångtrafik där in- och utfart till tomt-byggnadsplats är tillåten.

Ohjeellinen yleiselle jatankulle varattu alueen osa. Del av område med riktgivande reservation för allmän gångtrafik.

Ohjeellinen yleiselle jatankulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Del av område med riktgivande reservation för allmän gång- och cykeltrafik.

Ohjeellinen puistokäytävä. Riktgivande parkering.

Ohjeellinen ajopylväs. Riktgivande korforbindelse.

Pysäköintipaikka. Parkeringsplats.

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittuutta. Del av gatunområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Alueella on rakennettava muelueste. Merkintä osoittaa esteen liikemääräisen sijainnin ja lukuunsa sen korkeuden tienpinnanasta. På området ska byggas ett bullerhindrar. Beteckningen anger hindrets ungefärliga plats och höjden dess höjd från vägytan.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojeluin 49 §:n nojalla suojeltuja lilo-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimintoja, jotka heikentävät tai hävittävät lilo-oravan elinympäristöä. Alueella koskevista suunnitelmista on neuvoteltava ympäristövaltuutetun kanssa. Del av område där det finns i 49 § naturvårdslagen avsedda platser där flygkorrar förökar sig och rastar. På området får man inte vidta åtgärder som försvagar eller förstör flygkorrens livsmiljö. Planer som gäller området ska diskuteras med miljövaldsmyndigheten.

Merkinnällä on osoitettu Gesterbyntien historiallinen linje. Tielinjans on säilytettävä. Med beteckningen anvisas Gesterbyntiens historiska väg. Vägsträckningen ska bevaras.

Suojeltava puu. Träd som skall skyddas.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevan muuntamon kohdemerkintä. Merkintä salli enintään 20 m suuruisen muuntamon, sekä sitä palvelevien laitteiden ja rakenteiden rakentamisen. Objektbeteckning för transformator som betjänar samhällsteknisk försörjning. Beteckningen tillåter byggande av en högst 20 m stor transformator samt anslutningar och konstruktioner som betjänar den.

Ekopisteen kohdemerkintä. Merkintä salli jätteen läjittely- ja kierrätyspiestön rakentamisen. Objektbeteckning för ekopunkt. Beteckningen tillåter byggande av en sorterings- och återvinningspunkt.

YLEISMAÄRÄYKSET: Rakennusten julkisivusäilytys on oltava kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuurin korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista ja yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen.

Rakennusten, pihatoimintojen ja ajpyhetyksen sijoittamisen osalta, mikäli liikankäyttö ja korkeusotat sitä vaativat on korkeusotat rakennuksen Gesterbyntien puoleisen tontin osalla toteutettava ja toteutettava lilo-oravan elinympäristöä. Alueella koskevista suunnitelmista on neuvoteltava ympäristövaltuutetun kanssa.

Katualueella Hevoshaanilla ja Hevoshaanin kirkon alueella on sallittu rakentaa kirkon edustalla oleviin rakennuksiin. Näiden katualueiden toimintotoimintojen väliset kulkyhteydet sekä julkokäytön mukautus ja palvelut on toteutettava rakenteiden ja alueiden rakentamisen yhteydessä.

Kerrostalojen korttelialue (AK, AK-1) Rakennusten kattoomaa on harja- tai pulpettikatto. Kerrostalojen korttelialueilla on noudatettava yhtenäistä kattoomaa sekä julkisivuvarustusta. Rakennusten maantasokerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuinrakennusten parvekkeet on lasitettava, lukuun ottamatta lähivirkistysalueen (Gesterbyntien) puoleisia julkisivuja. Ikkunallisten luonnonsuojelun porrashuoneiden 15 m² yllä oleva osa on sallittua rakentaa kussakin kerroksessa asemakaavakarttaan merkityn rakennusosituksen lisäksi.

Korttelialueiden tarpeisiin tulevat maalaamokäytävät saa sijoittaa yleiselle lähivirkistysalueelle (VL) edellyttäen sopimusta maanomistajan kanssa.

Ilmanvaihtokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyin rakennusosituksen lisäksi. Teknisten tilojen ja laitteiden tulee sijoittua rakennusosituksen osaksi niiden arkkitehtuurissa.

Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusosituksen lisäksi sähköpöytä-, polkupyörä- ja jätetokotia ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusosan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k m².

Tonttien viherkentämisen toteuttaminen rakentajien toimesta laadittavien erillisten phasusuunnitelmien mukaisesti rakennusalan yhteydessä. Alueella on siltutettava rehevä pensas- ja puuryhmiä. Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen on siltutettava pensain ja puun.

Tontilla on varattava leikki- ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopiva yhtenäinen alueita. Alueiden suunnittelussa on hyödynnettävä luonnon maasto- ja kalliomuotoja sekä kasvillisuutta.

Polkupyörä- / sähköopopuikkojen vähimmäismäärä on 1 pp/30 k m² tai 1 pp/ asuinhuone.

Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on käytettävä tiiliverhousta. Näkyviä elementtisaumojia rakennuksessa ei sallita.

Rakennusten kahden ylimmän kerroksen parvekkeita, lukuun ottamatta ranskalaisia parvekkeita, ei saa toteuttaa päivyään (Gesterbyntien) puolella.

Rakennuksen asuntien huoneistoalasta (h-m²) yhden huoneen asuntien yhteisöalasta huoneistoalasta saa olla enintään 40 %.

Mikäli yhden huoneen osuutta toteutetaan maksuajavälillä, voidaan nämä osuudet rakentaa siltäytin 40 % lisäksi. Ehdot maillitujen makuuparveikkien asuntien pinta-alaan osuus saa kuitenkin enintään olla 5 % huoneistoalasta. Rakennuksen asunuston ja yhden huoneen asuntien keskimääräinen huoneistoalan (h-m²) on oltava vähintään 27,5 h-m². Keskimääräinen huoneistoalan laskennassa voidaan huomioida parven pinta-ala. Neijän asuinhuoneen ja siltä suurempien perheasuntien yhtenäiskäytävän huoneistoalan on oltava vähintään 10 %.

Jokaisella asunnolla on oltava parveke, vihertuone, kattoterassi, suojattu asunopinta tai terassi.

Leikkilin ja oleskeluun tarkoitettujen alueiden päällyksen keskimääräinen ohjearvo (55 dB) ei saa ylittää. Leikkilin ja oleskeluun tarkoitettua aluetta on suojattava rakenteellisesti Gesterbyntien liikennealueella tonttimuodailuilla, jonka korkeus pihan tasosta on 2,0 metriä.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Rakennus on toteutettava massiivipuunukoisena. Rakennuksen pääjulkisivumateriaali on puuverho. Rakennuksen julkisivumateriaalissa, viihtymässä sekä sisäkäytävän korostuksessa tulee liineta rakennuksen toiminnan luonne.

Rakennuksessa on oltava julkisivusta selkeästi erotuttava räystäs.

Rakennus on rakennettava riittiseen siltä, että rakennuksen alimman kerroksen koroksen sisäkäytävä on tasattu liikimän kadun (Hevoshaanilla) tasoon. Sisäkäytävä tulee olla sekä kadun (Hevoshaanilla) että pihat-alueen puolelta.

Mahdollisen ulkon saa rakentaa julkisivun linjan asti.

Rakennuksen ja tonttitoimintojen on oltava pyöräillä liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteen henkilö saavutettavissa ja käytettävissä.

Korttelin pysäköintipaikat on rajattava ja jäsenneltävä puu- tai pensassiltä. Liikenteesteille tarkoitettuja autopaikkoja on sallittua sijoittaa porrashuoneiden läheisyyteen mitoituspöytäalteen 1 pp/30 asunutta mukaisesti.

Pysäköintialueella auton pysäköintipaikkojen aluetta on pinoitettava osin nurmikivellä. Nurmikiveä ei saa käyttää kultavyöiden pinoitukseen.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR). Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusosituksen lisäksi pyörä- ja jätetokotia, ja ne saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusosan ulkopuolelle, kuitenkin enintään 50 k m².

Puutarhauksessa on oltava harjakatto. Kattomateriaalina on oltava tummasävyinen konesaumattu peli tai tiili. Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on käytettävä tiiliverhousta. Julkisivujen on oltava pääasiassa tummia.

Erillispienäläen korttelialue (AO). Tontille saa rakentaa enintään yhden asunon.

Asuin- ja talousrakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta pitää olla vähintään 2 m. Mikäli asuin- tai talousrakennus on sijoitettu 2,4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta, rakennuksessa on oltava pöytä-osa-osa-tila. Lisäksi rakennuksen toimitilan puolelta seinälle saa taloin rakentaa vain kiinteitä yläkokoita, joiden on siltutettava vähintään 1,5 metrin korkeudella lattiarajasta.

Liikarakennusten korttelialue (KL). KL-korttelialueella saa rakentaa päivittäistavarakauppaa palvelevia rakennuksia.

Tontin pysäköintijärjestelyt, ulkovalaistus ja -maailma on toteutettava rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavana aiheina. Niistä on esiteltävä erilliset suunnitelmat rakennusluvan yhteydessä.

Tonttitoimintojen on oltava pyöräillä liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteen henkilö saavutettavissa ja käytettävissä.

Tonttialueella on sallittua sijoittaa pysäköintipaikkoja enintään kolmen autopaikan verran.

Tori ja autojen pysäköintipaikkojen aluetta on pinoitettava osin nurmikivellä. Nurmikiveä ei saa käyttää kultavyöiden pinoitukseen.

Autopaikkojen korttelialue (LPA). LPA-alueet toteutetaan rakennuttajan toimesta erikseen laadittavan LPA-alueiden suunnitelman mukaisesti.

LPA-alueet on rajattava ja jäsenneltävä puu- tai pensassiltä.

Kortteli 417 autokatos on toteutettava viherkattotena. Autokatojen julkisivumateriaalina on käytettävä puuverhoilua. Autokatojen pöytäalut julkisivut on jaettava osiin pystysuunnassa pöytäalut osittain yhtenäistettävä.

Autopaikkojen vähimmäismäärät: AK-kortteli: 1 ap/100 k m², kuitenkin vähintään 0,6 ap/ asuinto; AK-1 kortteli: 1 ap/150 k m², julkiset palvelut (y): 1 ap/80 k m²; AR-kortteli: 1,5 ap/ asuinto; AO-kortteli: 2 ap/ asuinto; KL-kortteli: 1 ap/25 k m².

Ajpyhitys AK-korttelialueilla: 417 ja 418 tontteilla on sallittua järjestää LPA-korttelialueiden kautta.

Ajpyhitys AK-1-korttelialueen tontilla 2 on sallittua järjestää LPA-415-korttelialueen kautta.

Yleisen pysäköintialue (LP). LP-alueet on rajattava ja jäsenneltävä puu- tai pensassiltä.

Lähivirkistysalueet (VL, VLeko):

Alueita on hoidettava siltä, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja puuston ikärahke on monipuolinen. Alueen puustoa tulee hoitaa ja kehittää siltä, etteivät alueella suoritettavat toimet vahingoita alueen virkistyskäyttöä tai maisemakuvaa.

Lilo-oravan eläinpiirin kannalta tärkeä alue (VLeko):

Alueen puusto on säilytettävä tai siltä on hoidettava niin, että lilo-oravan lisääntymis- ja levhäyspaikat soka niitä suojaava puusto säilyy. Myös lilo-oravan liikkumisen ja ruokailun kannalta on sallittua asiantuntijien lausunnoilla.

Huolehdit: Huolehdit saa hallitusti ohjata VL-alueella alueen huolehdin hallintasuunnitelman mukaisesti. Korttelialueella syntyviä huolehdit on viivyteltävä ja johdettava hallitusti vastaanottolaitteiden vesistöön siltä, että viivytyspöytäalteen -laitteen tai siltäiden siltäiden tuloa ei vähennä 1 m² 100 m² vettä läpimääräistä pintamateriaalia. Viivytyspöytäalteen -laitteen tai siltäiden tuloa ei vähennä 24 tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Vihokaton pöytä-alaista vain kolmasosa leikkautuu täysosittain.

ALLMÄNNÄ BESTÄMMELSER: Byggnadens fasadbekhandling ska vara stadsbildsmässigt och arkitektoniskt högklassigt. Byggnadens fasader ska byggas av högklassigt material och genom att följa ett enhetligt byggnadsfatt.

Om utrymmensvändningen och höjdskillnaderna kräver det, ska höjdskillnaderna lösas med stödmurar beträffande byggnadens, gårdsfunktionernas och korforbindens placering. Terrängslänerna, bergsskänningarna och stödmurarna ska anpassas till miljön med landskapsbyggnadsåtgärder, så som passande planteringar eller belysning, för att förbättra miljökvalitet och tviveln.

Krav på hög tillgänglighet gäller på gatunivåerna Håstingsbron och Håstingsbrinken. Förbindelserna mellan dessa gatunivåer samt de strukturer och områden som tjänar passagerarna i kollektivtrafiken ska byggas så att de kan användas av rullstolburna, synskötslösa och personer som av andra orsaker är funktionshindrade.

Håstingsgägen ska planeras i samband med gatuplaneringen.

Kvarterområden för flervåningshus (AK, AK-1): Byggnadens takformen är års- eller pulpettak. På kvarterområdena för flervåningshusen ska läggas en enhetlig takform och fasadläggning. Fasaderna på byggnaderna ska märkas i linje ge ett slutt intryck.

Bostadsbyggnadernas balkonger ska ingåsas, torum i fasaden, som vetter mot naturreservationsområdet (Gesterbyberg). Utöver byggnaden som anges på detaljplanekartan får man i trapphusen med fönster och naturlig belysning på varje våning bygga den del som överskrider 15 m².

Jordvärmebrunnar som kommer att tillgodose kvarterområdenas behov får placeras på det tillgängliga rekreationsområdet (VL) förutsatt att det finns ett avtal med markägaren.

Ventilationsrummet får byggas utöver den i detaljplanen avsedda byggnaden. De tekniska utrymmena och anläggningarna ska placeras bland byggnadsmassorna som en del av deras arkitektur.

På tomten får man utöver den byggnatt som anvisas i detaljplanekartan bygga cykel- och elmpedak och avfallsstjäl, och man får placera dem utöver den i plankartan avsedda byggnadsytan, dock högst 50 v m².

Grönbyggnad på tomtena genomförs enligt de separata gårdspanerarna som utarbetas av byggnadsägarna i samband med bygglovet. På området ska fästas busk- och trädplanter. I den del av tomten som till obbyggd och som inte används till vistelse, ska lökmark eller till trafik ska träd och buskar planteras.

Ett lämpligt enhetligt område ska reserveras på tomten för lek och inövning av övriga vistelse. Vid planeringen av områdena ska man utnyttja naturens terräng och bergsformer och värdighet.

Minimiala cykel- / elmpedakplatser är 1 pp/30 v m² eller 1 pp/ bostadsrum.

Kvarter 417, tontti 1 och kvarter 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Kortteli 414, tontti 2 (AK-1); Kortteli 417, tontti 1 ja kortteli 418, tontti 1 (AK). Kortteli 414 julkisille palveluille varattua (y700) rakennusalueella saa sijoittaa sosiaalisointia palvelevia tiloja rakennuksen 1. ja 2. kerrokseen.

Avägenheten för bostäderna i byggnaden (lgh-m²) får den totala lägenheten för enrummare vara högst 40 %. Om enrummare byggas med sovloft får dessa bostäder byggas utöver de angivna 40 %. De ovan nämnda sovlofförsedda lägenheterna andel av ytan får dock vara högst 5 % av lägenheten. Den genomsnittliga lägenheten (lgh-m²) i enrummare i byggnaden ska vara minst 27,5 lgh-m². I kulkytningen av den genomsnittliga lägenheten kan lufte vara beaktad. Den sammantagna lägenheten av familjebostäder med fyra eller fler bostadsrum ska vara minst 10 %.

Varje bostad ska ha balkong, grönrum, terrass, skyddad bostadsgård eller terrass.

Rikvärdet för bullernivå på området som är avsedd för lek och vistelse (55 dB) får inte överskridas. Områdena avsedda för lek och vistelse ska skyddas med strukturer från trafikbuller från Gesterbyntien samt ett tonttullskräsk, vars höjd från gårdsnivån är 2,0 meter.