

Ksl, muutettu 15.5.2018

	PYSÄKÖINTI	4 §	LPA-1-korttelialueen pysäköintilaitoksen julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkeatasoiset ja vastata laatutasoltaan ympäröiviä asuinrakennuksia. Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa jäsen-telyltään muusta korttelirakenteesta ero-avana, korkealuokkaisesti ja kaupunki-kuvaa rikastaen. Maantason kerroksen julkisivut tulee toteuttaa korkealuokkai-sesti ja niiden käsittelyssä tulee huomi-oida jalankulkutason mittakaava, mate-riaalintuntu, viihtyisyys ja valaistus. Maantasokerroksen julkisivuissa tulee jalankulkualueiden puolella olla osaksi näyteikkunamaisia aukotuksia.	Kaitaantiehen rajoittuvien rakennusten kadun suuntaan avautuvien asuinhuoneis-tojen tuloilma tulee ottaa katolta ja/tai sisä-pihan puolelta. Tuloilma on suodatettava tarkoituksen mukaisilla tehokkailla suodat-timilla.	MAANALAINEN ASEMAKAAVA JA METRO
1 §	Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti: 1 ap/ 110 k-m ² asutokerrosalaa, kuiten-kin vähintään 0,5 autopaikkaa/asunto. Jos korttelialueelle toteutetaan keskitety-tysti vähintään 50 autopaikkaa siten, että niitä ei nimetä kenellekään, voidaan näille nimeämättömille pysäköintipaikoil-le antaa pysäköintimääräyksestä 10% kevennys rakennusluvan yhteydessä, kuitenkin vähintään 0,4 autopaikkaa/ asunto.			15 §	Alueeseen liittyy maanalainen asemakaa-va, Matinylä-Kivenlahti Metrotunneli/Met-rotunnelin Mattby-Stensvik, jonka määrä-ykset tulee ottaa huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa. Rakennushankkeissa on huomioitava metrotunnelin ja aseman tarvitsemat suojaetäisyydet.
	1ap/100 k-m ² liiketilojen kerrosalaa. 1ap/70 k-m ² toimisto- ja työtilojen ker-rosalaa.		Pysäköintilaitoksen ulos näkyvä valais-tus tulee toteuttaa sävyllään lämpimänä. Rakennuksen niissä julkisivun osissa, jotka ovat kohtisuoraan asuinrakennuk-siin nähden, tulee sisätilojen valaistukseen kiinnittää erityistä huomiota siten, että va-laus ei ole häiritsevää viereisten raken-nusten asuinhuoneistoille. Pysäköintilai-toksiin tulee sijoittaa hissi. Pysäköintilai-toksen yhteyteen saa sijoittaa väestön-suojia, teknisiä tiloja, huolto- ja varasto-tiloja sekä harrastetiloja rakennusoikeu-den estämättä. Korttelissa 31113, tulee maantasokerroksen porrashuoneesta olla riittävä näkemä pihakadulle. Pysä-köintilaitoksen kattotasanteita saa hyö-dyntää oleskelu-, leikki- ja pelialueina. Muutoin ne tulee kattaa kokonaan ja katto tulee toteuttaa viherkattona tai vaihtoehtoisesti sitä tulee hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa. (ju-1, ju-2)	9 §	16 §
	Lähelle asuntoja on osoitettava vähin-tään yksi liikkumisesteisten autopaikka alkavaa 30 autopaikkaa kohden. Muu-toin kaikki tarvittavat autopaikat osoite-taan LPA-1-korttelialueiden pysäköinti-laitoksiin.			10 §	YHTEISJÄRJESTELYT JA PIHA-ALUEET Jalankulku- ja polkupyöräraitit (pp) sekä pihakatu tulee toteuttaa siten, että niille voidaan tarvittaessa toteuttaa pelastusreit-tejä ja pelastusajoneuvojen nostopaikkoja. Nostopaikat tulee toteuttaa siten, että ne sijoittuvat luontevasti ja ovat laadukkaasti toteutettu osa kadun ja aukiotilojen koko-naisuutta.
	Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan auto-paikkoja näiden osalta vähentää 20 %.			11 §	Kortteleiden piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta riippumatta. Leikki- ja oleskelu-pihat tulee sijoittaa pienilmastoiltaan ja päi-vänvalon saannin osalta suotuisaan pihan osaan.Pihojen korkeusasemien, kulkureit-tien, istutusten ja pintamateriaalien tulee jatkua luontevasti tontilta toiselle. Tontteja ei saa aidata toista asuntotonttia vastaan. Mahdolliset asuntokohtaiset pihat saa aida-ta korttelipihan puolella rakennuksen arkkitehtuurin sopivalla tavalla. Muita kuin liikunta-esteisten autopaikkoja ei saa sijoittaa piha-alueelle. Rakentamattomat tontin osat tulee istuttaa. (yht-p)
	Korttelissa LPA-1 31113 tulee varata mahdollisuus toteuttaa vähintään 50 metron tarvitsemaa liityntäpysäköintipaik-kaa.				Mikäli työt ulottuvat korttelialueilla 31003, 31111, 31112, 31113 ja 31115 kallion pinnan alapuolelle, tulee ratkaisut hyväk-syttää kaupungilla ennen rakennusluvan myöntämistä. Metron mahdollisen ajotunnelin suuaukko-rakennuksen perustason alapuolelle koh-distuvien rakennustoimenpiteiden tulee sijaita vähintään 10 metrin vaakaetäisyy-dellä rakennuksesta. Mikäli työt ulottuvat korttelialueilla 31114 tason -4 mpy alapuo-llelle, tulee ratkaisut hyväksyttää kaupun-gilla ennen rakennusluvan myöntämistä. Mikäli työt ulottuvat korttelialueilla 31004 +2 mpy alapuolelle, tulee ratkaisut hyväk-syttää kaupungilla ennen rakennusluvan myöntämistä.
	Vaiheittaisen toteutumisen myötä LPA-1 -korttelialueelle sijoitettavat asukkaiden autopaikat voidaan sopimuksin väliaikai-sesti sijoittaa maanvaraisena kenttäpysä-köintinä rakentamattomille alueen osille.	5 §	Metroaseman sisäänkäyntirakennuksen julkisivujen tulee olla materiaaleiltaan ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoiset, viimeis-tellyt ja ympäristöönsä sopivat. Sisään-käynnin puoleisella julkisivulla tulee olla suuria lasipintoja. Korttelialueen tulee korkomaailmaltaan ja maanpinnan mate-riaaleiltaan ja käsittelyltään liittyä luonte-vasti viereisiin raitti- ja torialueisiin. Ra-kennuksen katto tulee toteuttaa pääosin viherkattona. (ju-3, kt-1/ppp)	17 §	MUUT SUUNNITELMAT Kortteleissa 31114 ja 31115, VL-1-alueen puoleiset reunat tulee suojata kiinteällä aidalla rakentamisen ajaksi.
	Polkupyörien pysäköintipaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seuraavasti: AK-korttelialueella: 1pp/ 30 k-m ² asuntojen kerrosalaa tai vähintään 2 pp/asunto katetussa ja lukit-tavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollis-taa pyöräpysäköintiä ulkona.		LISÄRAKENNUSOIKEUS	18 §	Korttelialueella tulee varautua alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään.
	1 pp/ 40 k-m ² myymälätiloja varten. Pyö-räpaikat voidaan sopimuksin sijoittaa myös yleiselle alueelle.	6 §	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeu-den lisäksi saa rakentaa: Maanalaisessa asemakaavassa määri-tellyt tilat: metroaseman tilat, maanalai-set kulku- ja ajoyhteydet ja ilmanvaihto-tilat. Asuntojen ulkopuoliset varastotilat ja asukkaiden yhteistilat. Porrashuoneen 20 m ² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäll se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnon-valoisuutta. Jätehuollon ja kiinteistönhoidon tilat, pysäköintitilat ja niihin johtavat ajoram-pit, talotekniikan vaatimat tekniset tilat ja kullut sekä väestönsuojatilat. Alueen sähkönjakelun edellyttämät muuntamotilat. Asumiselle häiritä aiheuttamattomia erillisiä tai asuntoon kytkettyjä työ- ja pal-velutiloja maantason kerroksessa kaa-vassa osoitetun rakennusoikeuden li-säksi.	12 §	HULEVEDET, KANSIPIHAT JA VIHERALUEET Korttelialueiden hulevesiä tulee viivyttaa vettä läpäisemättömiltä pinoilta siten, että viivytyspainanteiden, -alaiden tai säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla 1m ³ /100 m ² vettä läpäisemätöntä pintaa. Viivytysjärjes-telmän tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla ylivuoto. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäise-mättömän pinnan viivytystarpeesta. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä. Hu-levesiä tulee ohjata mahdollisuuksien mu-kaan pihaalueiden ja korttelissa 31004 kan-nen istutuksille. Hulevesien hallinnan ratkai-sut saa tehdä korttelikohtaisesti yhtenäisinä. AH-1- korttelialueella saa viivyttaa korttelei-den 31003, 31112 ja 31113 hulevesiä. Kort-teleiden 31003, 31110, 31111, 31114 hule-vesiä voidaan tarvittaessa erillisin sopimuksin ohjata viivytettäväksi yleisille alueille. Korttelei-den istutettaville alueille voidaan osoittaa hule-vesien viivytystä maavaraisin painantein. Kort-telit 31110 ja 31111 kuuluvat Hannusjärven va-luma-alueeseen. Alueen hulevesiä voidaan oh-jata Hannusjärveen kiintoaineksesta suodatet-tuna ja hidastettuna siten, että valumat eivät merkittävästi lisäännny, eikä rakentaminen hei-kennä järven tilaa.
	KAUPUNKIKUVA JA RAKENNUSTEN JULKISIVUT 2 §		YHTEISTILAT Kiinteistöjen väestönsuojat, jätehuolto- ja muut tekniset- ja huoltotilat saa järjestää korttelikohtaisesti yhteisinä. Korttelialueelle tulee toteuttaa riittävästi (noin 1%) asuk-kaiden sauna-, kokoontumis- ja harraste-tiloja ja tilat voi toteuttaa kiinteistöjen välisin sopimuksin korttelikohtaisesti yhteisinä.	13 §	Kansipihan tulee olla vihreä ja viihtyisä ja käytettyjen materiaalien korkeatasoisia. Kansipihan rakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa erityisesti huomioon pihan istutuksiin tar-vittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kansipihalle saa sijoittaa rakennusten pois-tumistieportaita ja liiketilojen ilmanvaihto-laitteita. Pysäköintilaitoksen ja myymäläti-lojen ilmanvaihto tulee järjestää riittävän etäälle asuinrakennuksen ilmanotosta ja leikki- sekä oleskelualueesta.
	Porrashuoneista on oltava yhteys sekä katu- tai torialueelle että pihalle. Pohjaker-roksen julkisivun tulee olla kadun suuntaan kaupunkimainen ja niissä tulee käyttää suu-ria ikkunapintoja. Sisäänkäyntejä ja niiden ympäristöä tulee korostaa.	7 §	MELUNSUOJAUS, ILMANLAATU, TUULISUUS JA PIENILMASTO 8 §	14 §	TEKNISET JA ERITYISMÄÄRÄYKSET, POHJAVEDET JA PERUSTAMINEN Vallitsevan pohjaveden pinnan alapuolelle rakentaminen edellyttää pohjavedenhallin-taselvityksen laatimista, joka tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä.
	Vesikatolle sijoitettavat iv-konehuoneet ja muut tekniset rakenteet on integroitava osaksi rakennusten massoittelevaa ja arkkitehtuuria. Korttelin rakentamattomat osat, joita ei käy-tetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina ja joita ei ole erikseen osoitettu muilla kaava-merkinnöillä, on istutettava. Katualueeseen liittyvä rakentamaton korttelinosa tulee to-teuttaa samoilla periaatteilla kuin katualueen reuna. 3 §		Kortteleissa 31111, 31112 ja 31114 samalla rakennusalalla olevat rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa Kaitaantien puolella. Korttelin yhteispihat tulee sijoittaa rakennus-ten ja rakenteiden muodostamaan melukat-veeseen siten, että Valtioneuvoston asuin-alueelle asetetut ulkoalueiden melutason oh-jearovot eivät ylitä. Leikki- ja oleskelualueet tu-lee sijoittaa melun kannalta tarkoituksen mu-kaiseen osaan piha-alueita. Mikäli julkisivuun kohdistuu yli 65 dB päiväaikainen äänitaso, tulee asuntojen avautua myös hiljaisemman julkisivun suuntaan, eikä näille julkisivuille saa sijoittaa parvekkeita. Mikäli julkisivuille, joissa ylittyy 55 dB melutaso sijoitetaan par-vekkeita, tulee ne lasittaa siten että valtio-neuvoston ulko-oleskelualueille asettamat melun ohjearovot eivät ylitä.		