RASEBORGS STAD

KARIS CENTRUM-KÖPMANSGATAN
Detaljplaneändring

Planen berör:
I stadsdel 51 kvarter 3-6, tomterna 1-4, 6-7, 13 och 15 i kvarter 7, kvarter 26-29, 31-33 samt tomterna 3-5 i kvarter 34 och tomt 4 i kvarter 2 i gällande detaljplaner.
I stadsdelen Pojo kvarter 45-48 i gällande detaljplan.
Samt till området hörande gatu- och grönområden och område för landsväg.

Med planen bildas:
Stadsdel 51 kvarter 70, 72-74 samt till området hörande gatu- och grönområden.
Stadsdel 71 område för landsväg.

RAASEPORIN KAUPUNKI

KARJAAN KESKUSTA-KAUPPIAANKAKTU
Asemakaavan muutos

Kaava koskee:
Kaupunginosassa 51 voimassa olevien asemakaavojen kortteleita 3-6, korttelissa 7 tontteja 1-4, 6-7, 13 ja 15, kortteleita 26-29, 31-33 sekä korttelissa 34 tontteja 3-5 ja korttelissa 2 tonttia 4.
Pohjan kaupunginosassa voimassa olevan asemakaavan mukaisia kortteleita 45-48.
Sekä alueeseen kuuluvia katu- ja viheralueita ja maantiealue.

Kaavalla muodostuu:
Kaupunginosassa 51 korttelit 70, 72-74 sekä alueeseen kuuluvia katu- ja viheralueita.
Kaupunginosassa 71 maantiealue.

0 50 100 150

SKALA 1:1000 MITTAKAAVA 1:1000

PLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER / KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kvartersområde för flervåningshus.	AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
Kvartersområde för småhus.	AP	Asuinpientalojen korttelialue.
Kvartersområde för fristående småhus.	AO	Erillispientalojen korttelialue.
Kvartersområde för servicebyggnader.	P	Palvelurakennusten korttelialue.
Kvartersområde för allmänna byggnader.	Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård.	YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.	K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader. Högst 40% av områdets våningsyta får användas för boende. Bostäder får inte placeras i gatunivå.	K-1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueen kerrosalasta saa enintään 40% käyttää asumiseen. Asuntoja ei saa sijoittaa katutasoon.
Kvartersområde för affärsbyggnader.	KL	Liikerakennusten korttelialue.
Park.	VP	Puisto.
Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.	VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Område för landsväg.	LT	Maantien alue.
Kvartersområde för allmänna parkeringsanläggningar.	LPY	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
Kvartersområde för bilplatser.	LPA	Autopaikkojen korttelialue.
Skyddsgrönområde. Området ska bevaras trädbevuxet.	EV	Suojaviheralue. Alue tulee säilyttää puustoisena.
Område där miljön bevaras. Bostadshus och tillhörande gårdsbyggnader på området får inte rivas. Nya bostadshus och gårdsbyggnader ska byggas så, att de i fråga om läge, form, färgsättning och fasadindelning följer byggnadernas särdrag på området.	/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia asuinrakennuksia ja niihin liittyviä piharakennuksia ei saa purkaa. Uudet asuin- ja piharakennukset tulisi rakentaa siten, että ne sijainnin, muodon, värityksen ja julkisivun jäsentelyn osalta noudattavat alueella olevien rakennusten ominaispiirteitä.
Viktigt grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt. Särskild uppmärksamhet ska fästas vid skyddet av grundvattnet. Inom området tillåts inte åtgärder som kan riskera grundvattnets kvalitet eller mängd.	/pv	Vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pohjaveden suojeluun. Alueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
Byggande, dikning och grävning ska utföras så, att åtgärderna inte leder till förändringar av grundvattenkvaliteten eller bestående förändringar av grundvattennivån. Innan grävningsarbeten inom planområdet inleds ska områdets markgrunds byggbarhet och föroreningsgrad, grundvattenförhållande, grundvattennivå och föroreningsgrad utredas samt vidtas nödvändiga åtgärder för att skydda grundvattnet. Vid behov ska göras en plan för kontroll av grundvattnet. Vid förstärkning av botten får inte användas borr- eller grävpålar. Konstruktioner under markytan är tillåtna, om dom kan förverkligas utan att sänka grundvattennivån. Avlopp ska förses med grundvattens skyddskonstruktioner och rör- och kabelkanaler vid behov med stängningskonstruktioner.		Rakentaminen, ojittaminen ja maankaivu on tehtävä siten, ettei toimenpiteistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää alueen maaperän rakennettavuus ja pilaantuneisuus, pohjavesiolosuhteet, pohjavedentaso ja pilaantuneisuus sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi. Tarvittaessa tulee laatia pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjan vahvistuksessa ei tule käyttää pora- tai kaivinpaaluja. Maanalaiset rakenteet ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta. Viemärit on varustettava pohjaveden suojausrakenteilla ja putkisto- ja kaapelikaivannot tarvittaessa sulkurakentein. Pohjavedelle vaarallisten kemikaalien tai jätteiden varastointi, lämmitysöljysäiliöt, maalämpökaivot ja kellarien rakentaminen ovat kiellettyjä koko alueella. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää alueella. Hulevedet, jotka voivat aiheuttaa vaaraa pohjaveden laadulle, tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.		3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Stadsdelsgräns.		Kaupunginosan raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Gräns för byggnadsytans delområde.		Rakennusalan osa-alueen raja.
Gräns för delområde.		Osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.		Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande tomtgräns.		Ohjeellinen tontinraja.
Stadsdelsnummer.	51	Kaupunginosan numero.
Kvartersnummer.	2	Korttelin numero.
Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.	2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	BANGATAN	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.	1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Understreckad romersk siffra anger antalet våningar som ovillkorligen skall iakttas i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.	II	Roomalaisen numeron alleviivaus osoittaa ehdottomasti rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun käytettävän kerrosluvun.
Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.	1/1 kIII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.	IV u ½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.	e=1.0	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Byggnadsyta.		Rakennusala.
Byggnadsyta där butik får placeras.	m	Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.
Understreckningen anger den våningssyta som inom byggnadsytan ovillkorligen ska reserveras för butikslokaler.	m150	Alleviivaus osoittaa rakennusalalle ehdottomasti myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.
Beteckningen anger hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för butikslokaler.	m40%	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten.
Beteckningen visar hur många procent av den på byggnadsytan tillåtna våningsytan som får användas för offentliga närtjänster.	y10%	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saa käyttää julkisia lähipalveluja varten.
Byggnadsyta där envånings ekonomibyggnad får placeras.	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa yksikerroksisen talousrakennuksen.
Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	a	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, som för bullerskyddets skull ovillkorligen bör förverkligas.	a	Ehdottomasti melusuojauksen takia toteutettavan auton säilytyspaikan rakennusala.
Utsprång.	u	Uloke.
Skyddstak.	u-1	Katos.
Underjordiskt utrymme för parkering.	map	Maanalainen pysäköintiin tarkoitettu tila.
Genomfartsöppning i byggnad.		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Riktgivande för lek och utevistelse reserverad del av område.	le	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Del av område som skall planteras.		Istutettava alueen osa.
Trädrad som skall bevaras/planteras.		Säilytettävä/istutettava puurivi.
Gata.		Katu.
Gata reserverad för gångtrafik där servicetrafik är tillåten.	h	Jalankululle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Friluftsled.		Ulkoilureitti.
Riktgivande för lek- och idrottsplan reserverad del av område.	vu	Ohjeellinen leikki- ja urheilukentäksi varattu alueen osa.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.	pp/hl	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
Gata reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt är tillåten.	pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tonille ajo on sallittu.
Gårdsgata.		Pihakatu.
Till sitt läge riktgivande körförbindelse.	ajo	Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys.
Körförbindelse.	ajo	Ajoyhteys.
För allmän gångtrafik reserverad del av område.	jk	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Riktgivande för allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.	pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Del av, till sitt läge riktgivande, område reserverat för räddningsväg för AK-kvartersområdet. För förverkligandet och underhållet av räddningsvägen svarar markägarna i AK-kvartersområdet.	pe	AK-korttelialueen pelastustieksi varattu sijainniltaan ohjeellinen alueen osa. Pelastustien toteuttamisesta ja ylläpidosta vastaavat AK-korttelialueen maanomistajat.
Parkeringsplats.	p	Pysäköimispaikka.
För ledning reserverad del av område.		Johtoa varten varattu alueen osa.
Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.	a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
Ungefärligt läge för in- och utfart.		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart för fordon är förbjuden.		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Siffrorna inom parentesen anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	(1,2,3)	Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
Träd som skall skyddas.		Suojeltava puu.
Byggnad som ska skyddas. Byggnadshistoriskt, kulturhistoriskt eller för stadsbilden värdefull byggnad. Byggnaden eller delar av byggnaden får inte rivas, ej heller får där utföras sådana tillbyggnads- eller ändringsarbeten som förstör byggnaden, dess fasads eller vattentaks arkitektoniska, kulturhistoriska eller stadsbildens värde eller stil. I samband med behandling av bygglov, ska museimyndighetens utlåtande inbegäras. Siffran inom parentes hänvisar i planbeskrivningen till numreringen av byggnadsskyddsobjekt.	sr-1(1)	Suojeltava rakennus. Rakennushistoriallisetsi, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai rakennuksen osia ei saa purkaa, eikä siellä myöskään saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostoimenpiteitä, jotka turmelevat rakennuksen, sen julkisivun tai vesikaton arkkitehtonista, kulttuurihistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa tai tyyliä. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen rakennussuojelukohteiden numerointiin.
Byggnadens gatufasad som ska skyddas. Bebyggelsehistoriskt-, allmän historiskt- och stadsbildsmässigt värdefull fasad. De kulturhistoriska, arkitektoniska och för stadsbilden värdefulla särdragen i byggnaderna ska bevaras. Vid fasadrenoveringar på byggnaderna ska användas ursprungliga eller motsvarande material. I samband med behandling av bygglov, ska museimyndighetens utlåtande inbegäras.	sr-2(1)	Suojeltava rakennuksen katujulkisivu. Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas julkisivu. Julkisivun kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta arvokkaat ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennusten julkisivukorjauksia tehtäessä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.	pv	Tärkeä pohjavesialue tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Möjligen förorenat jordområde, fastighet 710-673-2-89. Föroreningarna i marken och behovet av sanering ska utredas genom jordmånsundersökningar och vid behov ska det utarbetas en saneringsplan innan grävningsåtgärder i området påbörjas.	saa	Mahdollisesti pilaantunut maa-alue, kiinteistö 710-673-2-89. Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä maaperätutkimuksin ja tarvittaessa laadittava kunnostussuunnitelma ennen alueella tehtäviä maaperän kaivutoimenpiteitä.
Del av område, kvarter 26 tomt 4, där objekt fastställda som byggda kulturmiljöer av riksintresse är belägna (RKY-2009). Objekt: Karis-Billnäs-Samskolas område (numera Katarina skolan), Hilding Ekelunds arkitektur i Karis. Byggnadsåtgärder som berör området, ska vara sådana att de tryggar och främjar bevarandet av helheten. Det eventuella kompletterande byggandet och övriga förändringar bör anpassas till kulturmiljöns karaktärsdrag och speciella särdrag. Man ska sträva till att bevara och utnyttja byggnadsbeståndet. På området är det inte tillåtet att genomföra åtgärder som minskar värdet av kulturlandskapet och den historiskt sett betydande områdeshelheten. I samband med ändringsarbeten på området ska museimyndighetens utlåtande inbegäras.	rky	Alueen osa, korttelissa 26 tontti 4, jolla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettujen kulttuuriympäristöjen kohteeksi määritelty alue (RKY-2009). Kohde: Karis-Billnäs-Samskolan -alue (nyk. Katarina skolan), Hilding Ekelundin arkkitehtuuri Karjaalla. Aluetta koskevien rakennustoimenpiteiden tulee olla kokonaisuuden säilymistä turvaavia ja edistäviä. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten on sopeuduttava kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. Rakennuskantaa on pyrittävä säilyttämään ja hyödyntämään. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kulttuurimaiseman ja historian kannalta merkittävän aluekokonaisuuden arvoa. Alueella tehtävien muutostöiden yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
Till sitt läge riktgivande objektbeteckning för byggnader för samhällsteknisk försörjning som tillåter byggande av en högst 20 m2 stor transformator.	et-m	Sijainniltaan ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten kohdemerkintä, joka sallii enintään 20 m2 suuruisen muuntamon rakentamisen.

Allmänna bestämmelser:

Ordningsföljd för genomförandet av detaljplanen:
Ordningsföljd av byggandet i kvarter 74 ska förverkligas så, att bullernivån på bostadsgårdarnas utevistelseområden inte överskrider, i något som helst skede vid genomförandet, de riktvärden som statsrådet utfärdat.

Närområdesbestämmelser och byggnadsdirektivplan:
Markägaren ska göra för detaljplanområdet en närområdesbestämmelse- och byggnadsdirektivplan, som staden godkänner. Bestämmelsen gäller kvarter 6 tomterna 3 och 4, kvarter 7 tomt 3 samt kvarter 70, 72 och 74.

Nybyggen:
Vid beviljande av bygglov ska säkerställas, att nybyggandet anpassas till stadsbilden och stadsstrukturen. Nybyggandet ska anpassas till sin omgivning vad gäller takform, fasadutformning och färg.

Butiksutrymmen:
Med butiksutrymme menas i planen affärs- och kontorsutrymmen. Ovillkorligt anvisad butikslokal ska placeras i byggnadens gatuplan.

Obebyggda delar av tomt:
Obebyggda delar av tomt, som inte används för vistelse, lekområde eller trafik ska förses med planteringar och hållas i vårdat skick.
På områden reserverade för underjordiska ledningar eller rör, får inte planteras träd eller stora buskar.

Minimiantal bilplatser:
Parkeringsdimensioneringen baserar sig på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål, på byggnadernas skyddsbeteckning och siffran som bestämmer byggnadsrätt i våningskvadratmeter.

Y- och YS-kvartersområden: 1 bp/200 v-m2
1 bp/400 v-m2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

AK-kvartersområden: 0,5 bp/bostad
0,25 bp/bostad i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

AP- och AO-kvartersområden: 2 bp/bostad

K-, K-1-, KL- och P-kvartersområden, samt butiks- och offentliga närservicesutrymmen inom AK-kvartersområden:
bostadsutrymmen: 0,5 bp/bostad
0,25 bp/bostad i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
affärsutrymmen: 1 bp/50 v-m2
1 bp/100 v-m2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
kontorsutrymmen: 1 bp/80 v-m2
1 bp/160 v-m2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning
offentliga närserviceutymmen: 1 bp/200 v-m2
1 bp/400 v-m2 i byggnad med sr-1 och sr-2 beteckning

Med butiksutrymmen avses affärs- och kontorsutrymmen.

På hela planområdet kan man, förutom byggnadsrätten per tomt, bygga konstruktioner som betjänar förvaring av motorfordon enligt för dem anvisad byggnadsrätt i förhållande till byggnadsytan.

Parkeringsplatserna ska åtskiljas från utevistelse- och lekplatser med låga staket eller planteringar.

Bullerskydd i kvarter 74:
Ljudnivåns tillåtna dagsriktvärde (LAeq) på utevistelseområden och lekplatser är högst 55 dB och nattvärdet 45 dB. Utevistelseområden och lekplatser ska placeras i inre delen av kvarteret.

På de byggnader som gränsar till Nils Grabbegatan, Köpmansgatan och till skyddsgrönområdet mot Västra omfartsvägen ska fasadens balkonger glasas in. Överlag ska balkonger glasas in om de utsätts för trafikbuller som överstiger 55 dB på dagen och 45 dB på natten.

Bostäderna i Y-kvartersområdet, där medelljudnivån vid fasaderna dagtid är 55-60 dB, ska öppna sig även på sådan fasad av huset, där gårdsområdets bullernivå inte överstiger riktvärdet. Alternativt ska för bostadslokalerna kunna ordnas balkong, fönster, dörr e.d. för att garantera trivseln och hälsosamheten på så sätt, att bullernivån vid dem på dagen är under 55 dB och på natten under 45 dB då eventuell balkonginglasning är delvis öppen.

För att förbättra bullerskyddet är det tillåtet att med inglasade balkonger, tak och murar bygga ihop delar av alla punkt- och lamellhus som byggs i kvarteret.

AK-kvartersområde:
På byggnaderna tillåts inte synliga elementfogar.

Då tomternas gårdsområden gränsar till varandra ska lek- och vistelseområden samt till dem anslutna planteringar planeras och byggas enhetligt. Det är inte tillåtet att gärda gränser mellan tomterna.

I tillägg till den våningsyta som har angetts i detaljplanen får 15% av den tillåtna våningsytan på var våning användas för utrymmen utanför bostaden som betjänar boende, såsom förråd-, service-, hobby-, bastu- eller dylika utrymmen.

Utöver den byggrätt som anvisas på detaljplanekartan är det tillåtet att bygga ett ventilationsmaskinrum. Ventilations- och andra tekniska anordningar som placeras på taket bör anpassas till byggnadernas arkitektur som förstärkande teman.

Ytterväggens linje på de utrymmen som placeras på byggnadernas huvudsakliga vattentak får vara i linje med byggnadernas ytterväggar.

I kvarter, där byggandet har på gatusidan bestämts fast i byggnadsrutan, ska fasadens balkonger inte vara utskjutande. Balkonger belägna på kvartersområdens inre fasader kan byggas utanför byggnadsytan.

I kvarter 6 och 72 mot Centralgatan, i kvarter 7 tomt 2 och i kvarter 32 tomt 4 mot Köpmansgatan samt i kvarter 70 tomt 2 mot Bangatan ska femte våningarna vara indragna.
I kvarter 3 ska fjärde våningarna mot Högbergsgatan och Dalgatan vara indragna.

På tomt 2 i kvarter 7 ska byggnaden till stil och färg anpassas till byggnad på tomt 3 i kvarter 33. Balkongzonerna ska till stil och färg vara enhetliga med befintlig byggnad.

På tomt 3 i kvarter 3 får inte balkonger placeras på fasaden mot Dalgatan.

På tomt 4 i kvarter 6, på tomterna 5 och 8 i kvarter 31, på tomt 4 i kvarter 32, på tomterna 2 och 3 i kvarter 70 samt i kvarter 72 ska byggnadens fasadmaterial vara puts och färgen ska vara ljus.

På tomt 3 i kvarter 7 ska byggnadernas fasadbehandling vara högklassig med tanke på stadsbilden och arkitekturen. Högklassiga material ska användas i byggnadernas fasader och de ska följa ett enhetligt byggnadssätt. Byggnadernas fasadmaterial ska vara i huvudsak på plats murade tegel, rappning, träbeklädnad eller annat motsvarande. Byggnadernas fasadbehandling, taklutning och takmaterial ska noggrannare definieras i anvisningarna om byggnadssätt.

På tomt 8 i kvarter 31 ska nybyggnad till sin stil anpassas till skyddad befintlig byggnad på tomten. Nybyggnadens takstil ska vara sadeltak och till färgen mörk.

Y-kvartersområde:
I kvarter 73, tomt 2 ska nybyggnaden anpassas angående stil, utseende och färg till den skyddade byggnaden på tomt 4 i kvarter 26.

Byggnadens fasadmaterial ska vara puts eller sten och färgen skall vara ljus.
Byggnadens takform ska vara sadel, valmat eller pulpet.
Byggnadens takläggningsmaterial ska vara valsad plåt och färgen svart.

LPA-kvartersområde:
På områdena får placeras bilplatser för separat anvisade kvarter och för närliggande affärsverksamheters kundparkeringar. Talet inom parentes efter betecknningen anvisar kvarter, vilkas bilplatser kan placeras på områdena.

Körförbindelse till angränsande tomter kan ordnas genom LPA-kvartersområden.

Det är tillåtet att placera avfallshanteringsutrymmen under biltaken och de kan kopplas ihop med staketkonstruktion.

Områdena bör struktureras och avgränsas med planteringar.

LPY-kvartersområde:
På områdena får placeras obligatoriska parkeringsplatser för närområdets kvarter.

Körförbindelse till angränsande tomter kan ordnas genom LPA-kvartersområden.

VP-kvartersområde:
Parkområden planeras mera detaljerat enligt principerna för närområdesbestämmelse- och byggnadsdirektiven som uppgörs för planområdet. Parkområdena förverkligas enligt separat uppgjorda parkplaner.

Träd som planteras vid Bulevarden bör vara ädla lövträd.

Reklamanläggningar:
I samband med bygglov ska uppgöras en plan för utereklam enligt teman som stöder byggnadernas arkitektur.

Tekniska utrymmen:
Tekniska utrymmen, soptransportutrymmen, skyddsrum och med dessa jämförbara utrymmen får byggas utöver den i planen antecknade byggrätten.

Dagvatten:
På området ska strömningen av regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten med hjälp av konstruktiva och andra åtgärder till möjligast stor del fördröjas. Rent takvatten ska infiltreras i marken, i mån av möjlighet och vid beaktande av förhållande i jordmånen, när det gäller nybyggnation.

Vid placering av byggnader på fastigheten ska vid planeringen beaktas dagvattnens behandling. Bygglovshandlingarna ska inkludera dagvattnens (medräknat takvattnen) behandlingsplan, för vilken ska begäras nödvändiga myndighetsutlåtanden.

Ytmaterialet på fastigheternas ute- och lekplatser ska i huvudsak vara vattengenomträngande. I anvisningar för byggsätt- och närmiljö som ska uppgöras över området för nybyggnation ska tas ställning till ledande av dagvatten vid beaktande av jordmånens förhållande.

Yleisiä määräyksiä:

Asemakaavan toteuttamisjärjestys:
Korttelin 74 rakentamisjärjestys on toteutettava niin, että asuinpihojen ulko-oleskelualueiden melutaso ei ylitä valtioneuvoston asettamia ohjearvoja missään toteuttamisvaiheessa.

Lähiympäristö- ja rakentamistapaohje:
Asemakaava-alueelle tulee laatia maanomistajan toimesta lähiympäristö- ja rakentamistapaohje, jonka kaupunki hyväksyy. Määräys koskee korttelia 6 tontteja 3 ja 4, korttelia 7 tonttia 3 sekä kortteleita 70, 72 ja 74.

Uudisrakennukset:
Rakennuslupaa myönnettäessä tulee varmistaa, että uudisrakentaminen sopeutuu kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen. Uudisrakennuksen tulee sopeutua ympäristöönsä kattomuodon, julkisivujen jäsentelyn ja värin suhteen.

Myymälätilat:
Myymälätiloilla tarkoitetaan kaavassa liike- ja toimistotiloja. Ehdottomasti osoitettava myymälätila tulee sijoittaa rakennuksen katutasoon.

Rakentamattomat tontin osat:
Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi, tai liikenteeseen, on istutettava ja pidettävä hoidetussa kunnossa.
Maanalaisia johtoja varten varatuille alueille ei saa istuttaa puita, eikä suurikokoisia pensaita.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:
Pysäköintimitoitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen, rakennussuojelumääräykseen ja kerrosneliömetreinä rakennusoikeutta määrittävään lukuun.

Y- ja YS-korttelialueet: 1 ap/200 k-m2
1 ap/400 k-m2 sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

AK-korttelialueet: 0,5 ap/asunto
0,25 ap/asunto sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

AP- ja AO-korttelialueet: 2 ap/asunto

K-, K-1-, KL- ja P-korttelialueet, sekä AK-korttelialueiden myymälätilat ja julkisten lähipalveluiden tilat:
asuintilat: 0,5 ap/asunto
0,25 ap/asunto sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
liiketilat: 1 ap/50 k-m2
1 ap/100 k-m2 sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
toimistotilat: 1 ap/80 k-m2
1 ap/160 k-m2 sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa
julkisten lähipalveluiden tilat: 1 ap/200 k-m2
1 ap/400 k-m2 sr-1 ja sr-2 merkinnällä osoitetuissa rakennuksissa

Myymälätiloilla tarkoitetaan liike- ja toimistotilaa.

Koko kaava-alueelle voidaan tonttikohtaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa moottoriajoneuvon säilytystä palvelevia rakennelmia niille osoitetun rakennusalan pinta-alan suhteessa.

Pysäköintipaikat tulee erottaa oleskelu- ja leikkipaikoista matalin aitauksin tai istutuksin.

Meluntorjunta korttelissa 74:
Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB. Ulko-oleskelu ja leikkialueet on sijoitettava korttelin sisäosiin.

Nils Grabbenkadun, Kauppiaankadun ja suojaviheralueeseen rajoittuvien Läntisen ohikulkutien puoleisten rakennusten julkisivuparvekkeet on lasitettava. Yleisesti parvekkeet on lasitettava mikäli ne altistuvat päiväohjearvon 55 dB ja yömelun 45 dB liikennemelulle.

Y-korttelialueella olevien asuntojen, joilla julkisivujen päiväajan keskiäänentaso on 55-60 dB, tulee avautua myös talon sellaiselle julkisivulle, jossa piha-alueen melutaso ei ylitä melun ohjearvoa. Vaihtoehtoisesti asuinhuoneistoille tulee viihtyvyyden ja terveellisyyden takaamiseksi voida järjestää parveke, ikkuna, ovi tms. siten, että melutaso niiden kohdalla on päivällä alle 55 dB ja yöllä alle 45 dB mahdollisen parvekelasituksen ollessa osittain auki.

Kaikki kortteliin rakennettavat piste- ja lamellitalojen osat on sallittua yhdistää toisiinsa lasitetuin parvekkein, katoksilla tai muurilla melusuojauksen parantamiseksi.

AK-korttelialue:
Rakennuksissa ei sallita näkyviä elementtisaumoja.

Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa on leikki- ja oleskelualueet sekä niihin liittyvät istutusalueet suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Tonttien välisten rajojen aitaaminen ei ole sallittua.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa enintään 15% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, huolto-, askartelu-, sauna-, ym. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin.

Ilmanvaihtokonehuone on sallittua rakentaa asemakaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi. Katolla sijoitettavat ilmanvaihto- ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkkitehtuuriin sitä vahvistavina aiheina.

Rakennusten pääasiallisen vesikaton päälle sijoitettavien tilojen ulkoseinälinja saa olla samassa linjassa rakennuksen ulkoseinän kanssa.

Korttelissa, joissa rakentaminen on määrätty kadun puolelta kiinni rakennusruudun reunaan, kadunpuoleisten julkisivuparvekkeiden ei tule olla ulkonevia. Korttelialueiden sisäpuolisten julkisivujen parvekkeet voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle.

Korttelissa 6 ja 72 tulee Keskuskadun puoleisten, korttelissa 7 tontilla 2 ja korttelissa 32 tontilla 4 Kauppiaankadun puoleisten sekä korttelissa 70 tontilla 2 Ratakadun puoleisen viidensen kerroksien olla sisään vedettyjä.
Korttelissa 3 tulee Korkeavuorenkadun ja Laaksokadun puoleisien neljänsien kerroksien olla sisäänvedettyjä.

Korttelissa 7 tontilla 2 rakennuksen tulee tyyliltään ja värityksel tään sopeutua korttelissa 33 tontilla 3 olevaan rakennukseen. Parvekeyöhykkeiden tulee olla tyyliltään ja värityksel tään yhtenäiset olevan rakennuksen kanssa.

Korttelissa 3 tontilla 3 Laaksokadun puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa parvekkeita.

Korttelissa 6 tontilla 4, korttelissa 31 tontilla 5 ja 8, korttelissa 32 tontilla 4, korttelissa 70 tonteilla 2 ja 3 sekä korttelissa 72 tulee julkisivumateriaalin olla rapattu ja värin tulee olla vaalea.

Korttelissa 7 tontilla 3 tulee rakennusten julkisivukäsittelyn olla kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtuuritaan korkeatasoinen. Rakennusten julkisivut on tehtävä korkealuokkaisista materiaaleista, yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla pääosin paikallaan muurattu tiili, rapattu, puuverhous tai muu vastaava. Rakennusten julkisivukäsittely, kattokaltevuus ja katemateriaali tulee määritellä tarkemmin rakennustapaohjeessa.

Korttelissa 31 tontilla 8 tulee uudisrakennuksen sopeutua tyyliltään tontilla olevaan suojeltuun rakennukseen. Uudisrakennuksen kattomuodon tulee olla harjakatto ja värityksel tään tumma.

Y-korttelialue:
Korttelissa 73 tontilla 2 tulee uudisrakennuksen sopeutua tyyliltään, ulkomuodoltaan ja väriltään korttelissa 26 tontilla 4 sijaitsevaan suojeltuun rakennukseen.

Rakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla rapattu tai kivi ja värin tulee olla vaalea.
Rakennuksen kattomuodon tulee olla harja, auma tai pulpetti.
Rakennuksen katemateriaalin tulee olla saumattu pelti, jonka värin tulee olla musta.

LPA-korttelialue:
Alueille saa sijoittaa erikseen osoitettujen korttelien autopaikkoja ja läheisten liiketoimintojen asiakaspaikkoja. Suluissa oleva luku merkinnän jälkeen ilmoittaa korttelit, joiden autopaikat voidaan sijoittaa alueelle.

Ajoyhteys viereisille tonteille voidaan järjestää LPA-korttelialueiden kautta.

Autokatoksiin on sallittua sijoittaa jätehuoltotiloja ja ne on sallittua