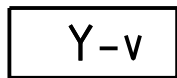


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET



Yleisten rakennusten korttelialue.
Alue on varattu valtion tarpeisiin.



Liikerakennusten korttelialue.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



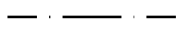
Yleinen pysäköintialue.



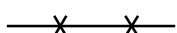
2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



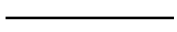
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



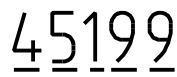
Osa-alueen raja.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Ohjeellinen tontin raja.



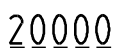
Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin numero.



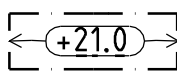
Kadun nimi.



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



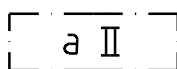
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



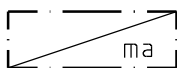
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylin korkeusasema.



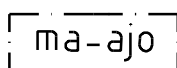
Rakennusala.



Kaksikerroksinen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa.
Aluetta saa käyttää ulkomyyntitilana.



Maanalainen tila.



Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -
BESTÄMMELSER

Kvartersområde för allmänna byggnader.
Området är reserverat för statens behov.

Kvartersområde för affärsbyggnader.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

Område för allmän parkering.

Linje 2 m utanför planområdets gräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Riktgivande tomtgräns.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Namn på gata.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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

Högsta höjd för skärningspunkten mellan fasad och vattentak.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bilar i två våningar, på vilken två parkeringsnivåer får byggas. Området får användas som utomhusförsäljningsutrymme.

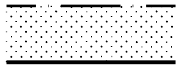
Underjordiskt utrymme.

Del av område där en körramp till underjordiska parkeringsutrymmen får placeras.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 30 dBA mot denna sida av byggnadsytan.



Istutettavan alueen osa, jolla on oltava puita ja pensaita. Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa istuttaa syvälle juurtuvia puita tai pensaita.

Del av område som skall planteras med träd och buskar. På området reserverad för ledningar under markplanet får inte planteras träd och buskar med djupgående rötter.



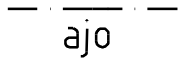
Puurivi.

Trädrad.



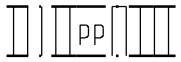
Katu.

Gata.



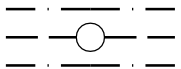
Ajoyhteys.

Körförbindelse.



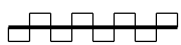
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

För ledning under markplanet reserverad del av område.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Y-korttelialueella:

På Y-kvartersområde:

- saa rakennuslalle sijoittaa maanalaista työhuonetiloja enintään 400 m².
- saa kellarikerrosten yhteenlaskettu korkeus olla enintään 6 m.
- saa tontille sijoittaa asuntoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.
- saa puistonpuoleiseen rajaan rakentaa oviaukkoja poistumisteiksi.

- får till byggnadsytan förläggas underjordiska arbetsutrymmen högst 400 m².
- får källarvåningarnas sammanlagda höjd vara högst 6 m.
- får till tomt förläggas bostäder endast för den personal, vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.
- får intill parkgräns byggas dörröppningar för nödutgångar.

KL-korttelialueella:

På KL-kvartersområde:

- ei maankäyttö- ja rakennuslain 114 §:n tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä saa sijoittaa korttelialueelle.
- saa korttelialueelle sijoittaa paljon tilaa vaativaan erikoistavaran kauppaan luettavia toimialoja, jotka ovat huonekalu-, sisustustarvike-, rakennustarvike-, rauta-, puutarha-alan tai kodintekniikkakauppaa.
- saa toimialaan liittyvän muun erikoiskaupan, joka ei ole paljon tilaa vaativaa, osuus koko kauppakeskuksen yhteenlasketusta myyntipinta-alasta olla enintään 35%.

- får i markanvändnings- och byggnadslagens 114 § avsedda stora detaljhandelsenheter inte placeras på kvartersområde.
- får på kvartersområdet placeras branscher med affärer för skrymmande specialvaror, såsom, möbel-, byggnads- och järnaffärer, trädgårdshandel, handel med inredningsartiklar och med hemteknik.
- får andelen sådan försäljningsyta för branscens affärer, där man inte saluför skrymmande specialvaror, vara högst 35 % av hela affärscentrets försäljningsyta.

- saa myymälän myyntipinta-alasta enintään 100 neliömetrin alalla myydä elintarvikkeita ja oheistuotteita, jotka eivät liity toimialaan.

- saa tontille 45199/3 sijoittaa toimisto- ja muuta työtilaa enintään 15 % kerrosalasta.

- saa tonttien väliseen rajaan rakentaa kiinni ilman rajaseinää.

- saa asemakaavan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa pysäköintitiloja ja teknisen huollon tiloja.

- saa ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoittaa teknisiä tiloja suurimman sallitun kerrosluvun estämättä. Julkisivulinjaan tai sen lähelle sijoittuvat ja kaupunkikuvassa näkyvät tekniset tilat tulee suunnitella osaksi julkisivua. Katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden on sovittava koko rakennuksen ulkonäköön.

- saa Putkitien puoleiselle istutettavalle alueelle sijoittaa rakennukseen johtavia kulkuteitä ja portaita.

- on saastuneet maat kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

T-korttelialueella:

- saa tontin kerrosalasta enintään 30 % käyttää toimistotilana.

- saa tontille sijoittaa asuinhuoneistoja vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä.

- on tontin kadunpuoleisesta rajasta rakennettava vähintään 50 % rakennusrajaa sivuten. Rakennuksen voi rakentaa kiinni tontin pohjoisrajaan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät hätäpoistumistiet. Viereisillä tonteilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.

- on rakennuksen enimmäiskorkeus 12 m laskettuna tontin kadunpuoleisten kulmapisteiden korkeusasemien keskiarvosta.

- saa tontin pinta-alasta käyttää enintään puolet rakentamiseen.

- ei korttelialueelle saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää viereisen asuntopuoleen rajalla 55 dBA.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- T-korttelialue

-asunnot 1 ap/95 k-m²

-toimistotilat 1 ap/60 k-m²

-varastotilat 1 ap/250 k-m²

-teollisuustilat 1 ap/80 k-m²

- Y-korttelialue 1 ap/120 k-m²

- KL-korttelialue 1 ap/80 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- får på ett område av högst 100 kvadratmeter av affärens försäljningsyta säljas livsmedel och bibrodukter som inte hör till branschen.

- får på tomten 45199/3 placeras kontors- och andra arbetsutrymmen högst 15 % av våningsytan.

- får mellan tomter byggas fast i gräns utan gränsvägg.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas parkeringsutrymmen och utrymmen för teknisk service.

- får ovanför den översta våningen placeras tekniska utrymmen utan hinder av det största tillåtna antalet våningar. Intill fasadlinjen eller nära den placerade och i stadsbilden synliga tekniska utrymmen skall planeras som en del av fasaden. De på taket placerade tekniska utrymmena och anordningarna skall anpassas till hela byggnadens exteriör.

- får på området som skall planteras på Rörvägens sida förläggas gångväg och trappor som leder till byggnaden.

- skall förorenade markområden saneras innan byggandet påbörjas.

På T-kvartersområde:

- får av tomts våningsyta högst 30 % användas för kontorsutrymme.

- får till tomt förläggas bostäder endast för den personal, vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.

- bör av tomtens gräns mot gatan byggas minst 50 % intill byggnadsytans gräns. Byggnaden får läggas intill tomtens norra byggnadsgräns. Till denna fasad får förläggas fönster och nödvändiga reservutgångar. Byggnadernas avstånd från varandra på bredvidliggande tomter bör vara minst 12 m.

- är byggnadens maxihöjd 12 m. Höjden räknas från medeltalet av tomtens hörnpunkters höjdläge på gatsidan.

- får av tomts areal högst hälften utnyttjas för byggnadsändamål.

- får på kvartersområdet icke placeras anläggning, som i omgivningen åstadkommer lukt eller annan luftförorening, eller en bullemnivå som vid gränsen för närliggande bostadsområde överstiger 55 dBA.

Minimiantalet bilplatser är:

- T-kvartersområde

-bostäder 1 bp/95 m² våningsyta

-kontorsutrymme 1 bp/60 m² våningsyta

-lagerutrymmen 1 bp/250 m² våningsyta

-industriutrymmen 1bp/80 m² våningsyta

- Y-kvartersområde 1bp/120 m² våningsyta.

- KL-kvartersområde 1 bp/80 m² våningsyta.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.