ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
YO/s	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
YU	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
KT	Toimistorakennusten korttelialue.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
VP	Puisto.
LT	Maantien alue.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
29	Kaupunginosan numero.
29146	Korttelin numero.
14	Ohjeellisen tontin numero.
VARIKKOTIE	Kadun nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.
LAeq 76dB	Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella on määritettävä vaatimus ulkoseinän kokonaisääneneristävyydelle.
mam	Maanalainen tila metrotunnelia varten.
	Istutettava alueen osa, jossa on oltava puita ja pensaita.
	Alueen osa, jolla puut ja pensaat on säilytettävä ja hoidettava elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistettava siten, että niiden merkitys ympäristölle säilyy.
	Katu.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/ra	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
	Likimääräinen sisäänajo tontille.
p	Pysäköimispaikka.
y	Kadun tai liikennealueen osa, jonka yli jalankulku ja polkupyöräily saadaan johtaa eri tasossa.
e	Eritasoristeys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää tontille.
+8	Melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.
sr-1	Rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen, sen julkisivujen, vesikaton tai aulatilojen rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat rakennuksen ominaispiirteitä. Korjaus-, lisärakentamis- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen julkisivut, ikkunat, ulko-ovet, vesikatto ja rakenteet tulee kunnostaa alkuperäisen rakennustavan mukaisesti.
s-ht	Historiallinen tielinja, muu arkeologinen kulttuuriperintökohde (sotahistoriallinen kohde). Alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittu vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

AR	Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.
YO/s	Kvartersområde för undervisningsbyggnader, där miljön bevaras.
YU	Kvartersområde för idrottsbyggnader.
KT	Kvartersområde för kontorsbyggnader.
T	Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
ET	Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
VP	Park.
LT	Område för landsväg.
	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Stadsdelsgräns.
	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Gräns för delområde.
	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Riktgivande tomtgräns.
	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
29	Stadsdelsnummer.
29146	Kvartersnummer.
14	Nummer på riktgivande tomt.
VARIKKOTIE	Namn på gata.
1200	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
IV	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
e=0.50	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsyta och tomtens yta.
	Byggnadsyta.
	Linje som anger takåsens riktning.
LAeq 76dB	Bullernivå utanför byggnaden, på basis av vilken kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga skall fastställas.
mam	Underjordiskt utrymme för metrotunnel.
	Del av område som bör planteras och där det skall finnas träd och buskar.
	Del av område, där träd och buskar ska bevaras och vårdas så, att de förblir livskraftiga och vid behov förnyas så, att deras betydelse för miljön bibehålls.
	Gata.
pp	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/ra	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, där servicetrafik är tillåten.
ajo	Körförbindelse.
	Ungefärligt läge för infart till tomten.
p	Parkeringsplats.
y	Del av gatu- eller trafikområde över vilken gång- och cykeltrafik får ledas i skilt plan.
e	Planskild korsning.
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart till tomten är förbjuden.
+8	Bullerhinder. Beteckningen anger hindrets ungefärliga läge och talvärdet ungefärlig höjd för konstruktionens övre kant.
	För elektrisk ledning reserverad del av område.
	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Tunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
sr-1	Arkitektoniskt, stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får inte heller utföras sådana reparations-, tillbyggnads- eller ändringsarbeten, som försvagar byggnadens, dess fasaders, vattentaks eller aulautrymmenas arkitektoniska eller kulturhistoriska värde eller ändrar byggnadens särdrag. I samband med reparations-, tillbyggnads- och ändringsarbeten ska byggnadens fasader, fönster, ytterdörrar, vattentak och konstruktioner iståndsättas i enlighet med ursprungligt byggsätt.
s-ht	Historisk väglinje, annat arkeologiskt kulturarv (krigshistoriskt objekt). Avlägsnande av historiska konstruktioner och skikt i området är tillåtet enbart av särskilda skäl och efter tillräcklig arkeologisk dokumentation. Man ska höra museimyndigheter gällande planer för området.

2. YO/s -KORTTELIALUEELLA:

saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa:

- esteettömyyden saavuttamiseksi tarvittavia ympäristön luonteeseen sopivia lisärakennuksia ja -rakenteita rakennusten pihasivuille. Suojeltavia sr-1:llä merkittyjä rakennuksia laajennettaessa on näissä tapauksissa ennen rakennuslupa myöntämistä saatava hankkeelle kaupunginmuseon puoltava lausunto.

- rakennuksissa olevat autotallit tai pysäköintitilat ramppeineen asemakaavassa osoitetulle autopaikkojen vähimmäismäärälle, enintään 15 m2/autopaikka.

2. PÅ YO/s -KVARTERSOMRÅDEN:

får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas:

- för att åstadkomma hinderslöshet får man på gårdssidan av byggnaderna bygga tilläggsbyggnader eller -konstruktioner som passar in i miljön. Vid utvidgning av byggnader med sr-1 beteckning ska man i sådana fall för projektet ha ett positivt utlåtande av stadsmuseet innan bygglov beviljas.

- i byggnader sådana garage- och parkeringsutrymmen inklusive ramper som omfattar det minimantal bilplatser som är angivet i detaljplanen, högst 15 m2/bilplats.

- maantasossa oleva autotalli-, huolto- ja palvelutilakerros voidaan rakentaa kerrosluvun estämättä.

- rakennusten ullakoille tai kattokerroksiin yhteisiä virkistys- ja saunatiloja enintään 10% kerrosalasta kerrosluvun lisäksi. Vinoihin katonlappeisiin ei kuitenkaan saa tehdä syvennyksiä eikä aukkoja.

- väestönsuojat, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja.

- jätteiden lajitteluun tarvittavat tilat, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle.

JULKISIVUT JA KATOT

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla punatiili, rappaus tai puu.

Julkisivujen tulee olla yksinkertaisia julkisivupintoja, joita vain harvat parvekerivit rytmittävät.

Rakennuksissa tulee olla harja-, taite-, vino- tai pulpettikatto. Katemateriaalin on oltava punatiili tai harmaa pelti. Kattokaltevuuden tulee olla 6-25 astetta.

Päädyn enimmäisleveys on 8 m lukuun ottamatta alle 8 m etäisyydellä toisistaan sijaitsevia päätyjä.

Rakennusten päätyihin tulee myös sijoittaa ikkunoita lukuun ottamatta alle 8 m etäisyydellä toisistaan sijaitsevia rakennuksia.

Yli 40 m pitkät rakennukset ja julkisivut tulee jakaa lyhyempiin osiin.

Parvekkeet saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekerakenteet eivät saa ulottua maantasoon asti.

Eliel Saarisen tien ja Isonnevankujan varressa olevat parvekkeet eivät saa avautua katualueen puolelle tai ne on lasitettava.

Parvekekaiteiden tulee olla keveitä pinnakaiteita tai vastaavia.

Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa ja lisärakennettaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen julkisivu- ja katemateriaalia, kattomuotoa ja muita ominaispiirteitä.

PIHA- JA TONTTIALUEET

Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa puita niin, että niiden määrä on vähintään 1 tontin pinta-alan 100 m2 kohti.

Jalankulku tonttien läpi ja tonttien välinen huoltoajo tulee sallia.

Asuntokohtaiset pihat ja pölytys-, pyykinkuivatus- ja jätehuollon tilat tulee aidata pensasaidalla tai kivimuurilla.

Tonttien välisiin rajaseiniin saa rakentaa tarpeellisia aukkoja.

Rakentamatta jäävällä alueen osalla, jota ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on olemassa olevat puut säilytettävä ja alue hoidettava puistomaisena istutuksin. Asfaltointia tulee välttää.

s -ALUEELLA

Alueilla ei saa suorittaa sellaisia korjaus-, lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka muuttavat rakennusten tai puiston ominaispiirteitä.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- kokoontumistilat 1 ap/80 k-m2
- peruskoulun tilat 1 ap/500 k-m2
- lukion tilat 1 ap/400 k-m2
- tekniset laitetilat 1 ap/500 k-m2

Autopaikat on sijoitettava rakennusten maantaso- tai kellarikerroksiin autotalleihin, maan- tai pihanalaisiin pysäköintitiloihin tai istutusten avulla jäsennöiden pysäköintipaikoille ja/tai pienille enintään kahden autopaikan pysäköimispaikoille.

Lyhytaikaista asiakaspysäköintiä varten osoitetut autopaikat saa sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen pihalle.

POLKUPYÖRIEN PYSÄKÖINTIPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- peruskoulut ja lukiot 1-2 pp/3 opiskelijapaikkaa.

Polkupyöräpaikat voidaan sijoittaa piha-alueille maantasoon tai varasto- tai pysäköintitilojen yhteyteen. Asuntotonteilla on vähintään 75 % pyöräpaikoista sijoitettava rakennuksiin ja/tai talousrakennuksiin.

4. KT -KORTTELIALUEELLA:

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa: autokatoksia ja -suojia pysäköimispaikoille ja -alueille, jätteiden lajitteluun tarvittavat tilat, ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle, väestönsuojia, teknisen huollon tiloja ja asumiselle tarpeellisia varastotiloja, rakennuksen ullakolle tai kattokerrokseen yhteisiä virkistys- ja saunatiloja enintään 4% kerrosalasta kerrosluvun estämättä.

- on rakennusten julkisivumateriaalin oltava punatiili, rappaus tai puu. Olemassa olevaa rakennusta korjattaessa saadaan käyttää myös olemassa olevan rakennuksen julkisivumateriaalia.

- on yli 45 m pitkät rakennukset ja julkisivut jaettava lyhyempiin osiin.

- tulee rakennusten päätyihin sijoittaa ikkunoita lukuun ottamatta olemassa olevia rakennuksia.

- on maanpäällisen pysäköintitilan ja -rampin julkisivut käsiteltävä muun julkisivun tapaan tai peitettävä maanpenkereellä, jolle on istutettava pensaita.

- on rakentamatta jäävällä alueen osalla, jota ei käytetä leikki- ja oleskelualueeksi tai liikenteeseen, olemassa olevat puut säilytettävä ja alue hoidettava puistomaisena istutuksin. Asfaltointia tulee välttää.

- on pölytys-, pyykinkuivatus- ja jätehuollon tilat varustettava pensasaidalla.

- on tonttien välinen huoltoajo sallittava.

- eivät rakennukset ja niiden perustukset saa ylittää korttelin itärajaa.

- tulee rakennukset kytkeä toisiinsa vähintään kahdelta sivultaan lasiseinäisillä rakennusosilla, jotka sisältävät aulatiloja ja jotka saa rakentaa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

- tonttien välisiä rajoja ei saa aidata, mikäli korkeuserot eivät turvallisuussyistä muuta vaadi. Tontin rajoille saa rakentaa tukimuureja.

- saa tonttien välisiin rajaseiniin rakentaa tarpeellisia aukkoja.

- saa autopaikkoja ja huoltotiloja sijoittaa toiselle tontille, ja huoltoajon ja ajon pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta.

- tulee rakennuksissa olla suodattimilla varustettu koneellinen ilman sisäänpuhallus, johon raitisilmaa ei saa ottaa Hämeenlinnanväylän puolelta.

- tulee katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

- saa vieraspysäköinnin sijoittaa Walentin Chorellin tien katualueelle.

- saa ensimmäiseen kerrokseen sijoittaa autopaikkoja, teknisiä tiloja sekä myymälä-, palvelu-, varasto-, kokoontumis-, huolto- ja vastaavia tiloja.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- toimistot 1 ap/60 k-m2
- myymälä- ja liiketilat 1 ap/60 k-m2
- kokoontumistilat 1 ap/100 k-m2

Autopaikat on sijoitettava rakennusten pohja- ja/tai kellarikerroksiin autotalleihin, maanalaisiin pysäköintitiloihin tai istutusten avulla jäsennöiden tonteille osoitetuille pysäköintipaikoille ja/tai pienille enintään kahden autopaikan pysäköimispaikoille.

- utrymmen för garage-, underhåll- och service får byggas i markplanet oavsett största antal våningar.

- rekreations- och bastuutrymmen i byggnaders vindsvåningar, högst 10% av våningsytan över våningsantalet. Dock får man inte bygga fördjupningar eller öppningar i takfall.

- skyddsrum, utrymmen för tekniskt underhåll och nödvändiga lagerutrymmen för bostäder.

- utrymmen för sortering av avfall, dock inte på delar av område som ska planteras.

FASADER OCH TAK

Byggnadernas fasadmaterial ska vara rödtegel, puts eller trä.

Fasaderna ska vara enkla fasadytor som uppdelas med endast få balkongrader.

Byggnaderna ska ha åstak, brutet tak, snedtak eller pulpettak. Takmaterialet ska vara rödtegel eller grå plåt. Taklutningen ska vara 6-25 grader.

Gavelbredden får vara högst 8 m, med undantag av gavlar som ligger på mindre avstånd än 8 m från varandra.

Byggnadernas gavlar ska förses med fönster med undantag av gavlar som ligger på mindre avstånd än 8 m från varandra.

Över 40 m långa byggnader och fasader bör indelas i kortare delar.

Balkonger får sträcka sig 2 m utanför byggnadsytan. Balkongernas konstruktioner får inte sträcka sig ända till markytan.

Balkonger vid Eliel Saarinens väg och Stormyrgränden får inte öppna sig mot gatuområdet eller de måste glasas in.

Balkongräcken ska vara lätta pinnräcken eller motsvarande.

Vid reparering eller tillbyggnad av existerande byggnad får även användas samma fasad- och takmaterial samt takform som använts i den existerande byggnaden.

GÅRDS- OCH TOMTOMRÅDEN

På tomter ska bevaras eller planteras träd så, att deras antal är minst 1 per 100 m2 tomtyta.

Gångtrafik genom tomterna och servicetrafik mellan tomter ska tillåtas.

Bostadsgårdar och områden för mattpiskning, torkning och avfallshantering förses med en buskhäck eller stenmur.

Gränsväggar mellan tomter får förses med öppningar.

På obebyggda delar av område, som inte används som lekplats, plats för utevistelse eller för trafik, ska existerande träd bevaras och området ska skötas parklikt med planteringar. Asfaltering ska undvikas.

PÅ s -OMRÅDEN

På områdena får inte utföras sådana reparations-, tillbyggnads- eller ändringsarbeten, som ändrar byggnadernas eller parkens särdrag.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- samlingsutrymmen 1 bp/80 m2 vy
- grundskoleutrymmen 1 bp/500 m2 vy
- gymnasieutrymmen 1 bp/400 m2 vy
- utrymmen för tekniska apparater 1 bp/500 m2 vy

Bilplatserna ska placeras i garage i byggnadernas botten- eller källarvåningar, i underjordiska parkeringsutrymmen eller på parkeringsplatser och/eller små parkeringsplatser för högst två bilar omgivna av planteringar.

De bilplatser som är reserverade för kortvarig kundparkering får byggas på gården i närheten av entréerna.

MINIMIANTAL CYKEL-PARKERINGSPLATSER:

- grundskole- och gymnasieutrymmen 1-2 cp/3 studerandeplatser.

Cykelplatser får placeras på gårdsområden i markplanet eller i lager- och parkeringsutrymmen. På bostadstomter ska minst 75% av cykelplatser placeras i byggnader och/eller ekonomibyggnader.

4. PÅ KT -KVARTERSOMRÅDEN:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas: skärmtak för bil och garage på parkeringsplatser och -områden, utrymmen för sortering av avfall, dock inte på delar av område som skall planteras, skyddsrum, utrymmen för teknisk underhåll och för bostäder nödvändiga lagerutrymmen, i byggnadens vinds- eller takvåning gemensamma rekreations- och bastutrymmen, högst 4% av våningsytan, utan hinder av våningsantalet.

- skall byggnadernas fasadmaterial vara rödtegel, rappning eller trä. Vid reparering eller tillbyggnad av existerande byggnad får användas också fasadmaterialen av existerande byggnaden.

- skall över 45 m långa byggnader och fasader delas i kortare delar.

- skall fönster placeras på byggnadernas gavlar oavsett existerande byggnader.

- skall fasader till parkeringsutrymme och -ramp ovanför markplanet utformas såsom byggnadens övriga fasader eller täckas med en jordvall som skall planteras med buskar.

- skall på obebyggd del av område, som inte används som lekplats, plats för utevistelse eller för trafik, existerande träd bevaras och området skall skötas parklikt med planteringar. Asfaltering skall undvikas.

- skall områdena för mattpiskning, torkning och avfallshantering förses med en häck.

- skall servicetrafik mellan tomterna tillåtas.

- får byggnaderna och deras grunder inte sträcka sig utanför kvarterets östra gräns.

- skall byggnaderna kopplas till varandra med byggnadsdelar som har minst två glasväggar som som får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

- mellan tomterna får inte byggas staket, ifall nivåskillnaderna inte av säkerhetsskäl kräver det. Stödmurar får byggas längs tomtgränserna.

- får nödvändiga öppningar byggas i gränsväggar mellan tomter.

- får bilplatser och serviceutrymmen placeras på annan tomt. Servicetrafik och trafik till parkering får anordnas via annan tomt.

- skall byggnaderna ha sådan med filter försedd maskinell ventilation till vilken friskluft inte får tas från Tavastehusledens sida.

- skall de tekniska utrymmena och anordningarna på taket anpassas till hela byggnadens exteriör.

- får gästparkering placeras på Walentin Chorells vägs gatuområde.

- får i första våningen byggas bilplatser, tekniska utrymmen samt butiks-, service-, lager-, mötes- och motsvarande utrymmen.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- kontor 1 bp/60 m2 vy
- butiks- och affärsutrymmen 1 bp/60 m2 vy
- samlingsutrymmen 1 bp/100 m2 vy

Bilplatserna skall placeras i garage i byggnadernas botten- och/eller källarvåningar i underjordiska parkeringsutrymmen eller på tomter på angivna parkeringsplatser och/eller små parkeringsplatser för högst två bilar omgivna med planteringar.

Lyhytaikaista asiakaspysäköintiä varten osoitetut autopaikat saa sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen pihalle.

5. KATUALUEELLA:
6. KATUALUEELLA:
7. KATUALUEELLA:

Asemakaava-alueella ei lintujen pesimisaikana (1.4.-31.7.) saa tehdä sellaisia rakentamistoimia, jotka haittaavat pesimälinnustoa.

Sekä tonteilla että muilla alueilla tulee rakenteellisin ja muin toimenpitein mahdollisimman suuressa määrin hidastaa sade-, sulamis-, katto- ja salaojavesien virtausta ja imeyttää vedet maaperään.

9. T -KORTTELIALUEELLA:

Tontin kerrosalasta saa enintään 30% käyttää toimistotilana.

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

Tonttien kadunpuoleisesta rajasta on rakennettava vähintään 50% rakennusrajaa sivuten. Korttelissa 45200 voi rakennuksen rakentaa kiinni tontin pohjoisrajaan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät hätäpoistumistiet. Viereisillä tonteilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan tulee olla vähintään 12 m.

Rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m lasketuna tontin kadunpuoleisten kulmapisteiden korkeusasemien keskiarvosta.

Ellei asemakaavassa toisin määrätä saa tontin pinta-alasta käyttää enintään puolet rakentamiseen.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää viereisen asuntoalueen rajalla 55 dB(A).

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- toimistotilat 1ap/60 k-m2
- teollisuustilat 1 ap/80 k-m2
- varastotilat 1 ap/250 k-m2

11. ET -KORTTELIALUEELLA:

Tontille saa rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle ja laitoksen toiminnalle välttämättömälle henkilökunnalle. Asuntoa varten on rakennettava ulko-oleskelutilaa.

Alueen hulevedet tulee kerätä ja käsitellä siten, etteivät ne aiheuta haittaa purkuvesistöissä.

Rakennusten enimmäiskorkeudet:
- kunnallistekniset rakennukset 12 m
- varikkoliikenteen valvomo 25 m

Katoksia tai vastaavia rakennelmia saa sijoittaa 8 m rakennusalan ulkopuolelle tontin pohjoisreunalla.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- toimistotilat 1 ap/60 k-m2
- teollisuustilat 1 ap/100 k-m2
- varastotilat 1 ap/250 k-m2

12. YU -KORTTELIALUEELLA:

Asemakaavaan merkitystä rakennusoikeudesta saa enintään 10% käyttää liike- ja palvelutiloiksi.

Urheilurakennusten viereiset, rakentamatta jäävät alueen osat tulee istuttaa käyttäen puita, pensaita, köynnöksiä ja koristekasveja.

Rakennuksen enimmäiskorkeus YU-korttelialueella on 12,5 m.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄ:

- 1 ap/100 k-m2 YU-korttelialueilla

Pysäköintialueet on ympäröitävä ja jaettava osiin istutuksin.

TÄLLÄ ASEMAKAAVA-ALUEELLA:

- raitiotie tulee suunnitella siten, ettei raitioliikenteen aiheuttama tärinä tai runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

- maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

- korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

De bilplatser som är reserverade för kortvarig kundparkering får byggas på gården i närheten av entréerna.

5. PÅ GATUOMRÅDEN:
6. PÅ GATUOMRÅDEN:
7. PÅ GATUOMRÅDEN:

På detaljplaneområdet får under häckningstiden (1.4.-31.7.) inte utföras sådant byggande som stör häckande fåglar.

Både på tomter och andra områden bör flödet av regn-, smält-, tak- och täckdikesvatten genom byggnads- och andra åtgärder i så hög grad som möjligt uppbromsas och vattnet infiltreras i marken.

9. T -KVARTERSOMRÅDEN:

Av tomts våningsyta får högst 30% användas för kontorsutrymme.

Till tomt får förläggas bostäder endast för den personal vars närvaro är nödvändig för fastighetens skötsel.

Av tomternas gräns mot gatan bör byggas minst 50%. Byggnaderna bör läggas intill byggnadsgränsen. I kvarteret 45200 får byggnaderna byggas fast i tomtens gräns mot norr. Till denna fasad får förläggas fönster och nödvändiga reservutgångar. Byggnadernas avstånd från varandra på bredvidliggande tomter bör vara minst 12 m.

Byggnadernas maximihöjd är 12 m som räknas som medeltal av på gatusidan belägna tomters hörnpunkters höjdlägen.

Såvida inte i stadsplanekartan särskilt bestämts får av tomts areal högst hälften utnyttjas för byggnadsändamål.

På kvartersområdet får icke placeras anläggning, som i omgivningen åstadkommer lukt eller annan luftförorening, eller en bullernivå som vid gränsen för närliggande bostadsområde överstiger 55 dB(A).

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- kontorsutrymmen 1 bp/60 m2 v-y
- industriutrymmen 1 bp/80 m2 v-y
- lagerutrymmen 1 bp/250 m2 v-y

11. PÅ ET -KVARTERSOMRÅDEN:

På tomt får byggas bostäder endast för den personal som är nödvändig för fastighetens skötsel och anläggningens bruk. För bostaden bör byggas utrymme för utomhusvistelse.

Områdets dagvatten bör samlas och behandlas så att de inte orsakar skador i utloppsvattendragen.

Byggnadernas maximihöjder:
- kommunaltekniska byggnader 12 m
- kontrollstation för depåtrafik 25 m

Får skydd eller motsvarande konstruktioner förläggas 8 m utanför byggnadsytan på tomtens norra sidan.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- kontorsutrymmen 1 bp/60 m2 vy
- industriutrymmen 1 bp/100 m2 vy
- lagerutrymmen 1 bp/250 m2 vy

12. PÅ YU -KVARTERSOMRÅDEN:

Får av den i detaljplanen anvisade byggnadsrätten högst 10% användas för affärs- och serviceutrymmen.

Skall områden intill idrottsbyggnader planteras med träd, buskar, klängväxter och prydnadsväxter.

Byggnadens maximihöjd är på YU-kvartersområde 12,5 m.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- 1 bp/100 m2 vy på YU-kvartersområde

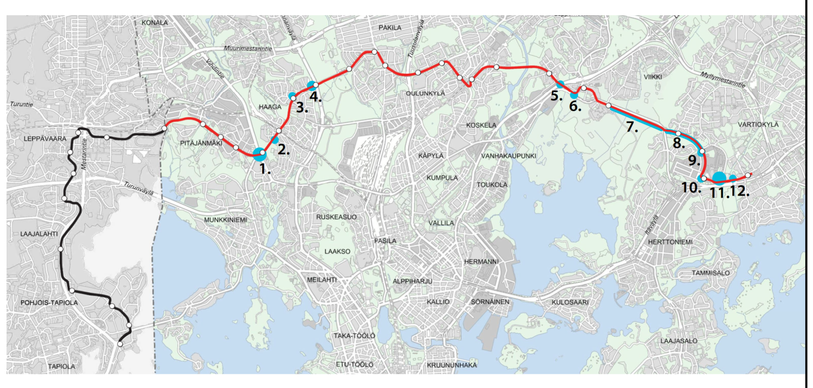
Parkeringsområdena skall kringgärdas och indelas med planteringar.

PÅ DETTA DETALJPLANEOMRÅDE SKA:

- spårvägen ska planeras så, att den vibration och de stomljud, som spårvägstrafiken åstadkommer, inte överstiger de maximivärden, som eftersträvas inomhus.

- förorenade markområden utredas och saneras innan de bebyggs.

- skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



HELSINKI
HELSINGFORS

RAIDE-JOKERIN TEKNISET ASEMAKAAVAT
36. kaupunginosa Viikki
45. kaupunginosa Vartiokylä
Katualueet (kartalla numerot 6-8)
Asemakaava 1:1000

RAIDE-JOKERIN TEKNISET ASEMAKAAVAMUUTOKSET
29. kaupunginosa Haaga
Kortteli 29007 tontti 2
Kortteli 29104 tontti 12
Kortteli 29154 tontti 2
Katu- ja puistoalueet (kartalla numerot 1-4)
36. kaupunginosa Viikki
Katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueet (kartalla numerot 5 ja 7)
43. kaupunginosa Herttoniemi
Suojaviheralue (kartalla numero 7)
45. kaupunginosa Vartiokylä
Kortteli 45060 tontit 3 ja 4
Kortteli 45180 tontti 1
Kortteli 45196 tontti 20 ja osa tontista 15
Kortteli 45197 osa tontista 3
Kortteli 45200 tontit 6 ja 15
Katu-, puisto-, rautatie- ja lähivirkistysalueet (kartalla numerot 8-12)
Asemakaavan muutos 1:1000

SPÅR-JOKERNS TEKNISKA DETALJPLANER
36 stadsdelen Vik
45 stadsdelen Botby
Gatuområden (på kartan nr 6-8)
Detaljplan 1:1000

SPÅR-JOKERNS TEKNISKA DETALJPLANEÄNDRINGAR
29 stadsdelen Haga
Kvarteret 29007 tomten 2
Kvarteret 29104 tomten 12
Kvarteret 29154 tomten 2
Gatu- och parkområden (på kartan nr 1-4)
36 stadsdelen Vik
Gatu-, skyddsgrönområden och område för närrekreation (på kartan nr 5 och 7)
43 stadsdelen Hertonäs
Skyddsgrönområde (på kartan nr 7)
45 stadsdelen Botby
Kvarteret 45060 tomterna 3 och 4
Kvarteret 45180 tomten 1
Kvarteret 45196 tomten 20 och del av tomten 15
Kvarteret 45197 del av tomten 3
Kvarteret 45200 tomterna 6 och 15
Gatu-, park-, järnvägsområden och område för närrekreation (på kartan nr 8-12)
Detaljplaneändring 1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO — ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR — DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN	14.6.2016	PIIRUSTUS / RITNING	12400 4/4
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE	2.9.-3.10.2016	PÄIVÄYS / DATUM	14.6.2016
MUUTETTU / ÄNDRAD		LAATINUT / UPPGJORD AV	Pia Sjöroos, Jenni Aalto
		PIIRTÄNYT / RITAD AV	Mari Paju, Matti Päivänsalo
HYVÄKSYTTY / GODKÄND			
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT		ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF	OLAVI VELTHEIM