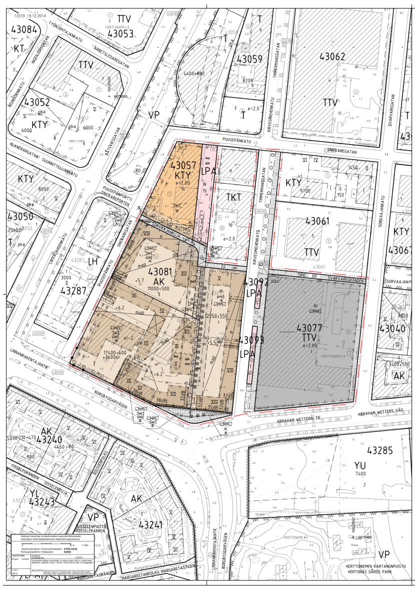

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
TTV	Teollisuus- ja/tai varastorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för industri- och/eller lagerbyggnader.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Likimääräinen osa-alueen raja.	Ungefärlig gräns för delområde.
	Ohjeellinen tontinraja.	Riktgivande tomtgräns.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss påbeteckning anger att beteckningen slopas.
43081	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
SORVAAJAN	Kadun nimi.	Namn pågata.
12950+550	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymmet.
17400+600 +3600sr	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa sr-2-alueen ulkopuolella sijaitsevan asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen sr-2-alueen ulkopuolella sijaitsevan monikäyttötilan vähimmäismäärän, kolmas sr-2-alueella sijaitsevan kerrosalan enimmäismäärän.	Den sammanlagda talserien anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för bostäder utanför sr-2-området, det andra talet minimivåningsytan för allaktivitetsutrymmet utanför sr-2-området, det tredje talet maximivåningsytan inom sr-2-området.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav.
+6.2	Maanpinnan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd eller höjdnivå på gårdsdäcket.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Istutettava tontin tai alueen osa.	Del av område som ska planteras.
map	Maanalainen tila, johon saa sijoittaa pysäköintilaitoksen. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen on viereiseltä kadulta. Ajoramppi on sijoitettava rakennukseen. Pelastusajoneuvojen ramppeineen saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Pihakannen rakennepaksuuden on oltava riittävä kannen tasoon tehtäville puuistutuksille.	Underjordiskt utrymme i vilket en allmän parkeringsanläggning får placeras. På området får dessutom placeras utrymmen som det i övrigt är tillåtet att bygga under markplan samt utrymmen för samhällsteknisk service. Körförbindelse till underjordiska parkeringsutrymmen ska ske från intilliggande gatan. Körrampen ska placeras i byggnaden. Anläggningen med ramper får byggas utöver våningsytan. Gårdsdäckets konstruktionshöjd ska vara tillräckligt stor för de trädplanteringar som görs i däcket.
e	Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kahdella eri kerrostasolla.	Del av byggnadsytan, där de översta bostadsvåningarna ska ligga på minst två olika våningsplan.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennukseen saa rakentaa asuntoja, liike-, ravintola-,toimisto- ja työtiloja. Lisäksi rakennukseen saa rakentaa yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja asemakaavassa ilmoitetun kerrosalamäärän lisäksi. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen kaupunkikuvallisia tai historiallisia arvoja. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden ja rakennusosien sekä porrashuoneiden ominaispiirteiden säilyttäminen. Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria tasapainoisesti täydentävän kerrostuman. Laajempia korjaus- ja muutostöitä koskevaan lupahakemukseen tulee liittää asiantuntijan laatima rakennushistoriaselvitys, josta ilmenevät arvot tulee korjaus- ja muutostöissä ottaa huomioon.	Stadsbildmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. I byggnaden får byggas bostäder, affärs-, restaurang- kontors-, och arbetsutrymmen. Utöver dessa får förråds-, service- och gemensamma utrymmen som betjänar boendet byggas i byggnaden utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten. Byggnaden får inte rivas, i byggnaden får inte heller utföras sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten som minskar byggnadens stadsbildmässiga eller historiska värde. Utgångspunkten för reparationsarbetena ska vara att bevara byggnadens ursprungliga eller med dem jämförbara konstruktioner, byggnadsdelar och karaktär av trapphusen. Reparations-, ändrings-, och tillbyggnadsarbeten ska planeras så, att de bildar ett skikt som kompletterar det ursprungliga arkitekturen på ett balanserat sätt. Vid större reparations- och ändringsarbeten ska en byggnadshistorisk utredning göras av en sakkunnig och bifogas med lovansökan, och framträdande värden bör tas i beaktande i reparations- och ändringsarbeten.
	Säilytettävä aita. Aitaa korjattaessa ja jatkettaessa tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja. Aitaan saa avata 7 m levean kulkuaukon Puusepänkadun puolella.	Staket som ska bevaras. Vid reparering och utbyggande av staketet ska ursprungliga material användas. I staketet får en 7 m bred öppning göras på Snickaregatans sida.
u-1	Uloke, jonka alle tulee jäädä vähintään 3,5 m vapaata tilaa.	Utsprång med minst 3,5 m fri höjd undertill.
pp	Katutasolta pihakannen tasolle johtava portaikko.	Trappa från gatunivåtill gårdsdäcket.
max	Katualueen osa, jonne saa sijoittaa maanalaisen väestönsuojan hätäpoistumistunnelin. Hätäpoistumistunneli on huomioitava kadun rakenteissa.	Del av gatuområde, där en reservutgångstunnel för underjordiskt skyddsrum får placeras. Reservutgångstunneln bör beaktas i gatans konstruktioner.
	Istutettava puurivi. Sijainti on ohjeellinen.	Trädrad som ska planteras. Läget är riktgivande.
	Puurivi, jota tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen kaupunkikuvallinen arvo säilyy.	Trärad som ska skötas så att det bibehålls livskraftig och ska föryngras så, att dess betydelse för stadsbild bevaras.
	Katu.	Gata.
pp	Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.	För allmän gångtrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
	Jalankululle varattu alueen osa, joka on rakennettava aukioksi ja jolle tulee istuttaa puita. Linnanrakentajantien vieressä olevan aukion suunnittelussa tulee huomioida pelastusajoneuvojen pääsy tontilla 43081/2 olevalle raitille.	För gångtrafik reserverad del av område som bör byggas som öppen plats och planteras med träd. Vid planering av den öppna platsen invid Borgbyggarvägen ska passage för räddningsfordon till gångvägen påtomt 43081/2 beaktas.
ajo	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till underjordiskt utrymme.
	Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainniltaan ohjeellinen.	Riktgivande läge för ramp till gårdsdäcket.
	Rakennukseen jätettävä kaksi kerrosta korkea kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad med höjd av två våningar.
	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 gatuområdets gräns, där utfart är förbjuden.
38dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan on asuinhuoneiden, kokoontumistilojen tai vastaavien tilojen osalta oltava vähintään lukeman osoittamalla tasolla dB.	Beteckningen anger att den totala ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och övriga konstruktioner mot denna sida av byggnadsytan i bostads-, samlings- och motsvarande rum ska vara minst det antal dB som talet anger.
a — b	Välille a-b sijoittuvissa rakennuksissa jokaisen asunnon tulee avautua oleskelupihan suuntaan.	I byggnader mellan a och b ska alla bostäder öppna sig mot utevistelsegården.

AK-korttelialueella:

Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-, ravintola- toimisto- ja työtiloja.

Monikäyttötilat tulee varustaa sellaisin Ivis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Kerroskorkeuden on oltava Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien puolella vähintään 4 m ja muualla vähintään 3,5 m. Tiloihin ei saa järjestää huoltoliikennettä oleskelupihan kautta.

Lukuun ottamatta asemakaavassa yli 8-kerroksisiksi merkittyjä rakennusosia, kattokerroksiin saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja korttelin kattomaisemaan sopivina.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja sekä sivukäytäviä asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tonteilla 43081/1 ja 43081/3 tilat on sijoitettava ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 200 m2 kokoisen puhelinkeskuksen. Tilat tulee sijoittaa kellariin tai pohjakerrokseen sisäpihan puolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tontin 43081/1 pihalle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia ulkoiluvälinevarastoja.

Tontille 43081/1 tulee varata tilaa alueellista sähkönhuoltoa palvelevalle muuntamolle.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla tiilimuurattuja, paikalla tiilimuurattuja ja rapattuja, paikalla valettua betonia, klinkkerilankkua, lasia, metallia tai puuta.

Vierekkäisten rakennusten vierekkäisten porraslamellien tulee poiketa toisistaan kerroslukumäärän sekä julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen sommittelun osalta ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joille annettu äänitasoerovaatimus on yli 30 dB. Parvekkeet voi korvata viherhuoneilla, joita saa rakentaa enintään 8 k-m2 asuntoa kohden kerrosalan lisäksi.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettyinäkatuun, aukioon tai jalankulkualueeseen rajautuvilla julkisivuilla. Asemakaavassa yli 8-kerroksisiksi merkittyjen rakennusosien kaikki parvekkeet on rakennettava sisäänvedettyinä.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, joista vähintään 1/3 on toteutettava hulevesiä pidättävänä viherkattona.

Tontilla 43081/1 Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien varressa olevan asuinrakennuksen asunnot eivät saa avautua ainoastaan etelän puoleiseen ulkoseinään.

Asuinrakennusten raittiin sisäilmanoton järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman ylhäältä ja etäältä Linnanrakentajantiesta sekä Abraham Wetterin tien liikenteestä.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Sisäpihoilta tulee järjestää pääsy tonteilta 43081/1 ja 43081/2 sijaitsevalle yleiselle jalankululle varatulle alueelle.

Asuntojen yhteis- ja varastotiloja ja autopaikkoja saa sijoittaa viereiselle tontille.

Tonttien 43081/2 ja 43081/3 välistä rajaseinää ei tarvitse rakentaa. Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että vastaava paloturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin.

På AK-kvartersområde:

Inom allaktivitetsutrymmen får byggas bostäder,affärs-, restaurang- kontors-, och arbetsutrymmen.

Allaktivitetsutrymmena ska förses med sådana vvs- och elinstallationer, att utrymmena kan användas för de i stadsplanen tilltänkta ändamålen utan ändringar i konstruktionerna. Utrymmena ska planeras så att de har direkt ingång från gatan. Rumshöjden ska vara minst 4 m mot Borgbyggarvägen och Abraham Wetters väg och minst 3,5 m annorstädes. Servicetrafik till utrymmen får inte ordnas via gården för utvistelse.

Frånsett de i detaljplanen angivna byggnadsdelar högre än åtta våningar, får maskinrum för ventilation byggas indragna från fasaderna på takvåningen. Utrymmen ska planeras som block till utseendet och anpassas till kvarterets takmiljö.

I byggnadens alla våningar får byggas för invånarna avsedda gemensamma utrymmen, förråd, service- och tekniska utrymmen och sidogångar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På varje tomt som anvisas i detaljplanen ska byggas en bastu och gemensamt utrymme samt en balkong/takterrass för invånarnas gemensamma bruk. På tomterna 43081/1 och 43081/3 utrymmen ska placeras i översta våningen. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Påkvartersområdet får placeras högst 200 m2 innehållande telefoncentral. Utrymmen ska placeras i källaren eller i bottenvåningen vid byggnadens gårdssida. Dessa utrymmen får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Påtomtens 43081/1 gård får utöver våningsytan byggas förråd i en våning för utomhusredskap.

Påtomten 43081/1 bör reserveras plats för en transformator för regionalt behov.

Bostäder får inte placeras i byggnadens bottenvåning vid sidan mot gatan reserverad för fordonstrafik.

Utrymmena för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata.

Trapphus bör ha ingång från både gatan och gården.

Trapphusdörrar som öppnas mot gatuområdet ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

Byggnadernas fasadytor ska vara av på platsen murat tegel, på platsen murat tegel och rappade, platsgjuten betong, stora keramiska fasadplattor, glas, metall eller trä.

Intilliggande byggnader och trapplameller invid byggnaderna ska avvika från varandra med våningsmängd samt fasadmaterial, färg och sammansättning av öppningar, om inte annat bestäms i detaljplanen

Byggnadernas fasader i bottenvåningen vid gatan ska byggas som fasader med skyltfönster.

Balkongerna ska inglasas som skydd mot trafikbuller. Balkonger får inte placeras på de fasader vars krav på ljudnivåskillnad är över 30 dB. Balkonger kan ersättas med grönrum, som får byggas högst 8 m2 vy/bostad utöver våningsytan.

Balkongerna på fasader som gränsas mot gatan, öppna platsen eller område reserverad för gångtrafik ska byggas indragna. Alla balkonger på byggnader eller delar av byggnader som är över 8 våningar i detaljplanen höga ska byggas indragna.

Byggnader ska byggas med plana tak varav minst 1/3 ska förverkligas som dagvattenfördröjande gröntak.

På tomten 43081/1 i bostadsbyggnaden invid Borgbyggarvägen och Abraham Wetters väg får bostäder inte öppna sig enbart mot yttervägg på södra sidan.

Speciell uppmärksamhet bör fästas vid ordnandet av friskluftsintagen till bostadshusen. Luftintaget ska ordnas med filter och placeras så högt och på ett så stort avstånd som möjligt från trafiken på Borgbyggarvägen samt Abraham Wetters väg.

Obebyggda tomtdelar, som inte används för gångvägar eller för utevistelse, ska planteras.

Från innergårdarna ska förbindelse ordnas till område reserverad för allmän gångtrafik som ligger på tomterna 43081/1 och 43081/2 .

Bostädernas förråds- och gemensamma utrymmen och bilplatser får placeras på intilliggande tomt.

Brandmur behöver inte byggas mellan tomter 43081/2 och 43081/3. Byggnaderna ska planeras och byggas så, att motsvarande brandsäkerhetsnivåkan erhållas med alternativa metoder.

KTY-korttelialueella:

Alueelle saa sijoittaa liike-, ravintola-, toimisto-, tutkimus-, näyttely-, koulutus- ja vastaavia tiloja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 600 k-m2 päivittäistavarakauppaa varten. Päivittäistavaramyymälän kerrosalaan lasketaan myös sen käyttöön tulevat muut tilat kuten varastot ja sosiaaliset tilat.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta tai LPA-alueelta.

Autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tai pihatasolle LPA-tontin viereen. Autopaikkoja voi sijoittaa myös viereiselle LPA-tontille.

Lastauspiha ja ilmastointikonehuoneet tulee sijoittaa ja rakentaa siten, että ne eivät aiheuta häiriötä asunnoille.

Istutettavaa alueen osaa ei saa aidata.

TTV-korttelialueella:

Tontille 43077/1 voi sijoittaa myös opetustoiminnan tiloja.

Tontin rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälätiloihin enintään 25 %.

Rakennusta ei saa sijoittaa lähemmäksi naapuritontin rajaa kuin puolet käytetystä rakennuskorkeudesta, ei kuitenkaan 6 m lähemmäksi.

Liikennealueen rajalla olevaan rakennuksen rajaseinään saa tehdä aukkoja tavarankuljetusta varten sekä ikkunoita.

Tonttien välisille rajoille on rajan molemmille puolille istutettava puita ja pensaita.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuinympäristössä hajua tai muuta ilman pilaantumista.

KTY- ja TTV-korttelialueilla:

Rakennusten enimmäiskorkeus on 21 m.

LPA-korttelialueilla:

LPA-tontit 43092/1 ja 43093/1 tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa

LPA-tontille 43057/15 voi sijoittaa ajoyhteyksiä ja pysäköintipaikkoja viereisten KTY- ja TKT-tonttien tarpeisiin. Alue on jäsennöitävä istutuksin, pinta-materiaalein tai vastaavin keinoin.

Kaikilla alueilla:

Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa ilman tontin rajaseinää.

På KTY-kvartersområde:

Påområdet får placeras affärs-, restaurang-, kontors-, forsknings-, utställnings-, skolnings- och motsvarande utrymmen, utrymmen för ickemiljöförstörande industri- och lagerverksamhet samt idrotts- och fritidsverksamhet.

Av våningsytan får högst 600 m2vy användas för dagligvaruhandel. I dagligvarubutikens våningsyta inräknas även den tillhöriga övriga utrymmen såsom lager och socialutrymmen.

Byggnadernas fasader i bottenvåningen får inte ge ett slutet intryck.

Utrymmena för avfallshantering ska placeras i byggnadernas bottenvåning så, att avfallshanteringen sker från intilliggande gata eller LPA-området.

Bilplatser ska placeras till underjordiska utrymmen eller på gårdsnivåinvid LPA-tomten. Bilplatser får också placeras på intilliggande LPA-tomt.

Lastplats och maskinrum för ventilation ska placeras och byggas så, att de inte orsakar störning för bostäder.

Del av område som ska planteras får inte förses med staket.

På TTV-kvartersområde:

På tomten 43077/1 får även placeras utrymmen för undervisning.

Av tomtens byggda våningsyta får för kontors- och andra motsvarande utrymmen som är nödvändiga för verksamheten på tomten samt för fabriksbod användas högst 25 %.

Byggnad får ej förläggas närmare gräns mot granntomt än hälften av den utnyttjade byggnadshöjden, dock ej närmare än 6 m.

I gränsväggen på byggnad belägen vid gräns mot trafikområde får göras öppningar för varutransport samt fönster.

Vid gräns mot granntomt bör på båda sidorna om gränsen planteras träd och buskar.

På kvartersområdet får inte förläggas anläggning som i bostäders närhet förorsakar lukt eller annan luftförorening.

På KTY-och TTV-kvartersområde:

Byggnadernas maximihöjd är 21 m.

På LPA-kvartersområde:

LPA-tomten 43092/1 och 43093/1 ska planeras och förverkligas enhetligt med gatan.

PåLPA-tomten 43057/15 får placeras körförbindelser och parkeringsplatser för intilliggande KTY- och TKT-tomternas behov.Området ska indelas med hjälp av planteringar, beläggningsmaterial eller motsvarande sätt.

På alla områden:

I planeringen av allmänna och kvartersområden ska kvarterskorten som bifogats detaljplanebeskrivningen användas som direktiv.

Områden reserverad för gångtrafik och öppen plats på kvartersområde som gränsar till gatuområde ska planeras och förverkligas enhetligt med gatan.

Markens kontaminering bör utredas och kontaminerade områden bör saneras innan byggande inleds.

Underjordiska parkeringsutrymmen får byggas enhetligt utan vägg vid tomtgränsen.

Autopaikkojen vähimmäismäärät AK- ja KTY-korttelialueilla:

- Asunnot: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m2 tai 0,6 ap/asunto
- Myymälät 1 ap/60 k-m2
- Toimistot 1 ap/75 k-m2
- Ravintolatilat 1 ap/120 k-m2
- Teollisuustilat 1 ap/100 k-m2
- Varastotilat 1 ap/250 km2

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 4 % autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 20 %

Kaikki asuintonttien autopaikat on sijoitettava maanalaisiin tiloihin tontilla seuraavilla poikkeuksilla:

Tontin 43081/1 autopaikkoja voi sijoittaa LPA-tonteille 43092/1 ja 439031/. Tontin 43081/2 mk-tilojen autopaikkoja voi sijoittaa Linnanrakentajantien vieressä olevalle etupihalle.

Autopaikkojen vähimmäismäärä TTV-korttelialueella:

Vähintään 1 ap/300 m2 tontin rakennettua kerrosalaa.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät AK-korttelialueella:

- Asunnot 1pp/30 k-m2
- Monikäyttötilat 1 pp/100 k-m2.

Polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Bilplatsernas minimiantal på AK-och KTY-kvartersområde:

- Bostäder: minst det större antalet av 1 bp/120 m2 vy eller 0,6 bp/bostad
- Butiker 1 bp/60 m2 vy
- Kontor 1 bp/75 m2 vy
- Restaurangutrymmen 1 bp/120 m2 vy
- Industriutrymmen 1 bp/100 m2 vy
- Lagerutrymmen 1 bp/250 m2 vy

On tomten ingår avtal med en bilpool, och minst 4 % av minimiantalet bilplatser anvisas för bilpoolens bilar, kan det totala antalet bilplatser minskas med 20 %.

Alla bostadstomtens bilplatser ska placeras i underjordiska utrymmen påtomten med följande undantag:

Tomtens 43081/1 bilplatser får placeras på LPA-tomter 43092/1 och 439031/. mk-utrymmens bilplatser på tomten 43081/2 får placeras på gården invid Borgbyggarvägen

Bilplatsernas minimiantal på TTV-kvartersområde:

Minst 1 bp/300 av tomtens byggda våningsyta.

Minimiantalet cykelplatser på AK-kvartersområdet:

- Bostäder 1 cp/30 m2 vy
- Allaktivitetsutrymmen 1 cp/100 m2 vy

Minst 75 % av cykelplatser ska placeras i bostads- eller uthusbyggnaderna.

På detta planområde ska en separat tomtindelning uppgöras för kvartersområde.

HELSINKI HELSINGFORS

43. kaupunginosa
Herttoniemi
Herttoniemen yritysalue
Kortteli 43057 tontit 4,5,7,8,9,13
Kortteli 43061 tontti 6
Katualueet
(Muodostuvat uudet korttelit 43077, 43081, 43092 ja 43093)
Asemakaavan muutos
1:1000

43 stadsdelen
Hertonäs
Hertonäs företagsområde
Kvarteret 43057 tomterna 4,5,7,8,9,13
Kvarteret 43061 tomten 6
Gatuområden
(De nya kvarteren 43077,43081, 43092 och 43093 bildas)
Detaljplaneändring
1:1000

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

KSLK / STPLN
NÄHTÄVÄNÄ / TILL PÅSEENDE
MUUTETTU / ÄNDRAD
HYVÄKSYTTY / GODKÄND
TULLUT VOIMAAN / TRÄTT I KRAFT

PIIRUSTUS / RITNING 12319
PÄIVÄYS / DATUM 9.12.2014
LAATINUT / UPPGJORD AV Mikko Näveri
PIIRTÄNYT / RITAD AV Jaana Collanus
ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ / STADSPLANECHEF OLAVI VELTHEIM