



Asemakaavan nro 11682 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12846 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 11682 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12846 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

<p>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</p> <p>KTY Toimitilarakennusten korttelialue. Olemassa olevaan rakennukseen voidaan sijoittaa liiketilat, toimistotilat, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa ja palvelutiloja, jotka eivät tarvitse ulko-oleskelutiloja tai hilljaisia sisätiloja.</p> <p>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p>45198 Korttelin numero.</p> <p>3 Ohjeellisen tontin numero.</p> <p>20000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Maanallinen tila.</p> <p>+10.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.</p> <p>+28.5 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.</p> <p>Istutettava alueen osa. Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa istuttaa syvästi juurtuvia puita tai pensaita.</p> <p>Puin ja pensain istutettava alueen osa.</p> <p>Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.</p> <p>Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.</p> <p>Pysäköintipaikka.</p> <p>Polkupyörän pysäköintipaikka.</p> <p>Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.</p>	<p>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</p> <p>Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I den byggnaden kan man placera affärslokaler, kontorslokaler, företagsverksamhet som inte orsakar störningar i miljön och service lokaler, som inte behöver ute-vistelseutrymmen eller tysta inomhusutrymmen.</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på riktgivande tomt.</p> <p>Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Underjordiskt utrymme.</p> <p>Ungefärlig markhöjd.</p> <p>Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyt och yttertak.</p> <p>Del av område som ska planteras. På del av område som reserverats för underjordisk ledning får man inte plantera träd och buskar som bildar djupa rötter.</p> <p>Del av område som ska planteras med träd och buskar.</p> <p>Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.</p> <p>Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.</p> <p>Parkeringsplats.</p> <p>Parkeringsplats för cyklar.</p> <p>In- och utfart, riktgivande läge.</p>	<p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p> <p>Tukimuuri.</p> <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> <p>Maanallaisen yleiskaavan mukainen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin palveleva tilavaraus. Tilavaruksen läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu häiriötä tunnelin toteuttamisedellytyksille.</p> <p>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</p> <p>Rakennuksen yleishahmo ja näkyvyys kaupunkikuvassa on pyrittävä säilyttämään.</p> <p>Linnuston turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa.</p> <p>PIHAT JA ULKOALUEET</p> <p>Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.</p> <p>YMPÄRISTÖTEKNIikka</p> <p>Maalämpöpöj järjestelmien toteutuksessa tulee huomioida maanallaisen tunnelin tilavaruksen suojaeläisyys maalämpökaivoja koskien.</p> <p>Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ryhtymistä tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarvokseen.</p> <p>ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN</p> <p>Tontilla/Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.</p> <p>LIIKENNE- JA PYSÄKÖINTI</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap /100 k-m²</p> <p>Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp / 50 k-m²</p>	<p>För underjordisk ledning reserverad del av område.</p> <p>Stödmur.</p> <p>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</p> <p>Utrymmesreservation för tunnel för samhällsteknisk försörjning som är markerad i den underjordiska generalplanen. I närheten av utrymmesreservationen får man inte utföra borming, grävning eller schaktning så att man försämrar förutsättningarna för att bygga tunneln.</p> <p>STADSBILD OCH BYGGANDE</p> <p>Bevarandet av byggnadens allmänna gestalt och synlighet i stadsbilden ska eftersträvas.</p> <p>Vid planering och förverkligande av enhetliga glasytor ska fåglarnas säkerhet beaktas.</p> <p>GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN</p> <p>Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, vistelseplatser eller för parkering ska planteras.</p> <p>MILJÖTEKNIK</p> <p>Vid förverkligande av jordvärmesystem bör man beakta skyddsavståndet för den underjordiska tunnelns utrymmesreservering angående jordvärmebrunnar.</p> <p>Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före område tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).</p> <p>BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN</p> <p>På tomt /På parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördrjör dagvatten.</p> <p>TRAFIK OCH PARKERING</p> <p>Bilplatsernas minimiantal 1 bp /100 m² vy</p> <p>Cykelplatsernas minimiantal 1 cp / 50 m² vy</p>
--	--	---	---

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
45. kaupunginosa (Vartiokylä, Roihupelto) korttelia 45198

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
45 stadsdelen (Botby, Kasåker) kvarteret 45198

<p>HELSINKI HELSINGFORS</p> <p>Kaavan nro/Plan nr 12846</p> <p>Diari-numero/Diarinumnummer HEL 2022-013133</p> <p>Hanki/Projekt 1021.12</p> <p>Päiväys/Datum 24.5.2023</p>	<p>Asemakaavoitus Detaljplanläggning</p> <p>Kaavan nimi/Planens namn Laippatie 4 Flänsvägen 4</p> <p>Laatinut/Uppgjord av Marjo Vänskä</p> <p>Plintäny/Ritad av Juha-Pekka Kontinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 65§) Framlagt (MBL 65§)</p> <p>24.5.2023- 22.6.2023</p> <p>Hvåkysytty/Godkänt:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem</p> <p>ETRS-GK25 N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 14.4.2023 27 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä</p> <p>Kartotus/Kartläggning 6.3.2023</p> <p>Nro/Nr 10/2023</p>	<p>Tullut voimaan Trätt i kraft</p>	