

**Asemaakaavamerkinnät ja määräykset****KTY-1**

Toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa teknologiasuksuksen. Rakennuksiin saa sijoittaa toimisto-, ympäristöhöriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja, sekä kokoonkutumis-, opetus-, koulutus-, näytteily-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palveluvia tiloja.

3 metriä kavaa-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päälä osoittaa merkinnän poistamista.

20048

7

6600

III

Alleviavuatu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

+ 3.0 Maanpinnan likimääriäinen korkeusasema.

Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusalta.

Rakennusalanosa, jolla kolmen ylimmän kerrosken pääasialisen julkisivumateriaalin on oltava lasi.

Valokalteineen tila, sijainti ohjeellinen.

Mikäli valokalteesta tilaa ei rakenneta, tontti osa tulee rakentaa huolitelluki pihaksi.

Maanalainen tila.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristyvyyden ilkinneellä vastaan on oltava vähintään 32 dBA.

Detaljplanebeeteckningar och -bestämmelser

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader, där en teknologisukeskuksen. Rakennuksiin saa sijoittaa toimisto-, ympäristöhöriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja, kahvila- ja ravintolatiloja, sekä kokoonkutumis-, opetus-, koulutus-, näytteily-, liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palveluvia tiloja.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kortteli, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Risti merkinnän päälä osoittaa merkinnän poistamista.

Kortteli numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalanlängdmetriä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksien tai sen osan suurimman salitun kerroslun.

Alleviavuatu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerroslun.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Rakennusalta.

Rakennusalanosa, jolla kolmen ylimmän kerrosken pääasialisen julkisivumateriaalin on oltava lasi.

Valokalteineen tila, sijainti ohjeellinen.

Mikäli valokalteesta tilaa ei rakenneta, tontti osa tulee rakentaa huolitelluki pihaksi.

Maanalainen tila.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiset rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristyvyyden ilkinneellä vastaan on oltava vähintään 32 dBA.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhden kerroksen korkuisen yhdyskäytävän maantasoona. Yleiselle jalankululle on varattava kulkukaupunki.

Istutettava alueen osa.

Alue on rakennettava korkeatasoiseksi, huollettuiksi aukioksi. Alueen pinnan ja mahdollisten kansirakenteiden on kestettävä pelastuslaitosien raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitosien toimintaan muulla tavoin turvattava.

Rakennettava muuri tai korkeatasoinen huollettua aita. Rakennetee tulee olla vähintään 2,5 m korkea ja siinä tulee olla kulkukaupunki.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Kvartersnummer.

Nummer på riktgivande tomt.

Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet vänningar i byggnaderna, i byggnaden eller i den därav.

Understreckat tal anger antal vänningar som ovillkorligen bör iaktas.

Ungefärlig markhöjd.

Högsta höjd för byggnadens vattentak.

Byggnadsala.

Del av byggnadsmrådet där det huvudsakliga fasadmateriaterialet i de översta våningarna skall vara glas.

Glastäckt utrymme, läget är riktgivande.

Ifall glastäckt utrymme inte byggs skall tomtalen byggas som väl genomarbetad gård.

Underjordiskt utrymme.

Pilen anger den sida av byggnadstypen som byggnaden skall tangera.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall

Del av område på vilken får placeras en hel vänning hög förbindelsegång i markplanet. För allmän fotgängartrafik skall reserveras genomgångsöppning.

Del av område som skall planteras.

Området skall byggas som en högklassig, genomarbetad öppen plats. Områdets yta och eventuella däckkonstruktioner skall tåla belastningen av räddningsverkets tunga materiel eller så skall räddningsverkets aktioner tryggas p å annat sätt.

Mur eller högklassigt, genomarbetat staket, som skall byggas. Konstruktionen skall vara minst 2,5 meter hög och i densamma skall finnas en genomgångsöppning.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik där servicetrafik är tillåten.

Del av område reserverad för allmän gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten, läget riktgivande.

Tunnel. Berg förr schaktas så, att tunneln härås området släges.

Förvarande område för kolupplag. Då området bebyggs, skall de tekniska krav på konstruktionerna som försäkrats av kolfältets på aska baserade konstruktion. Aska, som i samband med byggandet grävs bort, får användas vid flyghålsarbeten på gatuminrådena.

- Tason -16.0 alapuolella on olemassa useita maanalaisia tiloja, jotka on merkity erilaiseen maanalaiseen asemakaavaan.

- Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkutieinä on istutettava tai rakennettava aukioiden laatuosaan.

- Pihamaalla olevia tonttien välistä rajoja ei saa aidata.

- Rakennusten maantasonkerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmia.

- Rakennusosan ylimmän salitun korkeusaseman tai kerrosluvan yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja lukuun ottamatta 11-kerroksista rakennuksista. Jos tekniset tilat sijoitetaan maanpäällisiin kerrosiin, ne tulee integroida rakennusmassaan ja sovitaa rakennusten ulkonäköön. 11-kerroksista rakennuksissa katolle sijoitetut tekniset laitteiden tulee sovitella rakennusten ulkonäköön. Tekniset tilat saa sijoittaa kerrosiin kerronnan lisäksi.

- Riktenhögt höjdsläge för byggnadsdel eller väningsalta f rnt placeras tekniska utrymmen. Detta gäller inte byggnadsdelar över 11 vänningar. Ifall tekniska utrymmen placeras i vänningarna ovan jord skall de integreras i byggnadskroppen och anpassas till byggnadens utseende. Tekniska utrymmen som placeras på taket av 11 vänningar skall integreras i byggnadskroppen och anpassas till byggnadens utseende. Tekniska utrymmen får placeras i vänningarna utöver väningsytan.

- I parkeringshallen under gärdsdäck behöver gränsväg för tomtrumsema byggas. Innan byggnadslöv beviljas för projektet skall överstyrke området tomtrumsema skall ske uppgradera en godtagbar utredning över räddningsväkerheterna som även omfattar det faktiska området utanför själva byggnadslövområdet.

- Byggnaderna skall ha platt tak.

- Tekniska utrymmen och anläggningar som betjänar området skall placeras inuti byggnaderna oavsett väningsytan.

- Kommunaltekniska linningar för kvarteren 20048 och 20050 får placeras på sinsemellan sett det andra kvarteren området.

- Alueen katujen ja kansirakenteiden on kestettävä pelastuslaitosien raskaan kaluston kuormitus tai pelastuslaitosien toimintaan muulla tavoin turvattava.

- Rakennusten pääasialisen julkisivumateriaalin on oltava paikallamuuttuva tumma-sävyinen punatiili.

- Kortteleiden 20048 ja 20050 kunnallisteknisia johtoja saa sijoittaa toistensa alueelle. Kortteleiden 20048 ja 20050 kunnallisteknisia johtoja saa sijoittaa toistensa alueelle.

- Yhdistävän julkisivun tulee olla 5 m korkeaa ja siihen saa sijoittaa vain vähäisiä aukkoja. Julkisivujen tulee antaa muurimien valkuelman.

- I byggnadslöv i en vänning skall fasaden mot Västerleden vara minst 5 meter hög och får försetas med bara smärre öppningar. Fasaderna skall ge ett muraktigt intryck.

- Jättehuoneet, tekniset laitteet ja poistumi-setportaat on sijoitettava rakennusten sisään.

- Parvekkien tulee olla sisäänvedettyjä.

- Yleiselle jalankululle varattuonti on sijoitettava rakennusten sisään.

- Balkongerna skall vara indragna.

- På tomtdelar reserverade för allmän gångtrafik får byggnadslöv sammanslängas med till sist inre mått högst 3 meter breda, med glasväggar försedda, låtta förbindelsegångar sätta, att den översta förbindelsegångens tak är högst i nivå med de angrända byggnadernas takkant. Förbindelsegångar får dock inte placeras i de två nedre vänningarna.

- Till mekanisk ventilation anslutna lufttag skall placeras minst 35 meter från kanten av Västerledens körbana och på andra sidan byggnaden, om inte olagsheterna av emissioner från byggnaden på annat sätt kan påvisas avvärja.

- Uppmärksamhet skall fästas vid placeringen av byggnadens utrymmen med avseende på trafikbuller invid Västerleden. Ifall utrymmen för undervisning placeras i byggnaderna skall särskilt påvisas hur bullerstörning förhindras.

- På tomt 7 i kvarter 20048, i kvarter 20049 och i kvarter 2050 skall en del av utrymmena i bottenvänningen öppna sig mot gatuumrådena och skall i dessa förläggas bruk med avsedda utrymmen som betjänar tomterna eller utrymmen med separat ingång.

- På tomt 10 i kvarter 20048 skall byggnadens grund och källarutrymmen placeras så, att de inte förorsakar olägenhet för existerande tunnells bruk som servicetunneln.

- Kortteli 20048 tontilla 10 rakennusten perus-taket ja kellaritilat on sijoitettava niin, että ne eivät haittaa olemassaolevan tunnelin käyt-töä holttotunnelinlinna.

- Kortteli 20048 tontilla 10 rakennusten perus-taket ja kellaritilat on sijoitettava niin, että ne eivät haittaa olemassaolevan tunnelin käyt-töä holttotunnelinlinna.

- Kortteli 20048 tontilla 10 rakennusten perus-taket ja kellaritilat on sijoitettava niin, että ne eivät haittaa olemassaolevan tunnelin käyt-töä holttotunnelinlinna.

- Salmisaarenkadulta KTY-alueelle johtavat katuosat ja KTY-alueen väistävät kovien liikenteen yhteyttä käytettäen paloja polaerstrettiinä.

Valistus:

- För detaljplaneområdet skall uppgöras en områdesplan för det offentliga utrymmets belysning, som en del av den offentliga miljöns overskapsplan.

- Konstruktioner på delar av byggnadslöv med beteckning ly skall vara justa samt vtor, som utifrån är synliga genom glas, skall vara indirekt belysta.

- Fasaderna på byggnadslöv i en vänning som följer Västerledens linjedragning skall vara jämt upplysta.

- Andra fasaddelar skall inte upplysas utöver gatuplanet och ingångar.

- Belysningen för den på tomten befintliga öppna platsen med beteckningen ko2 skall planeras enhetlig.

Tontien autopakkamääräykset: