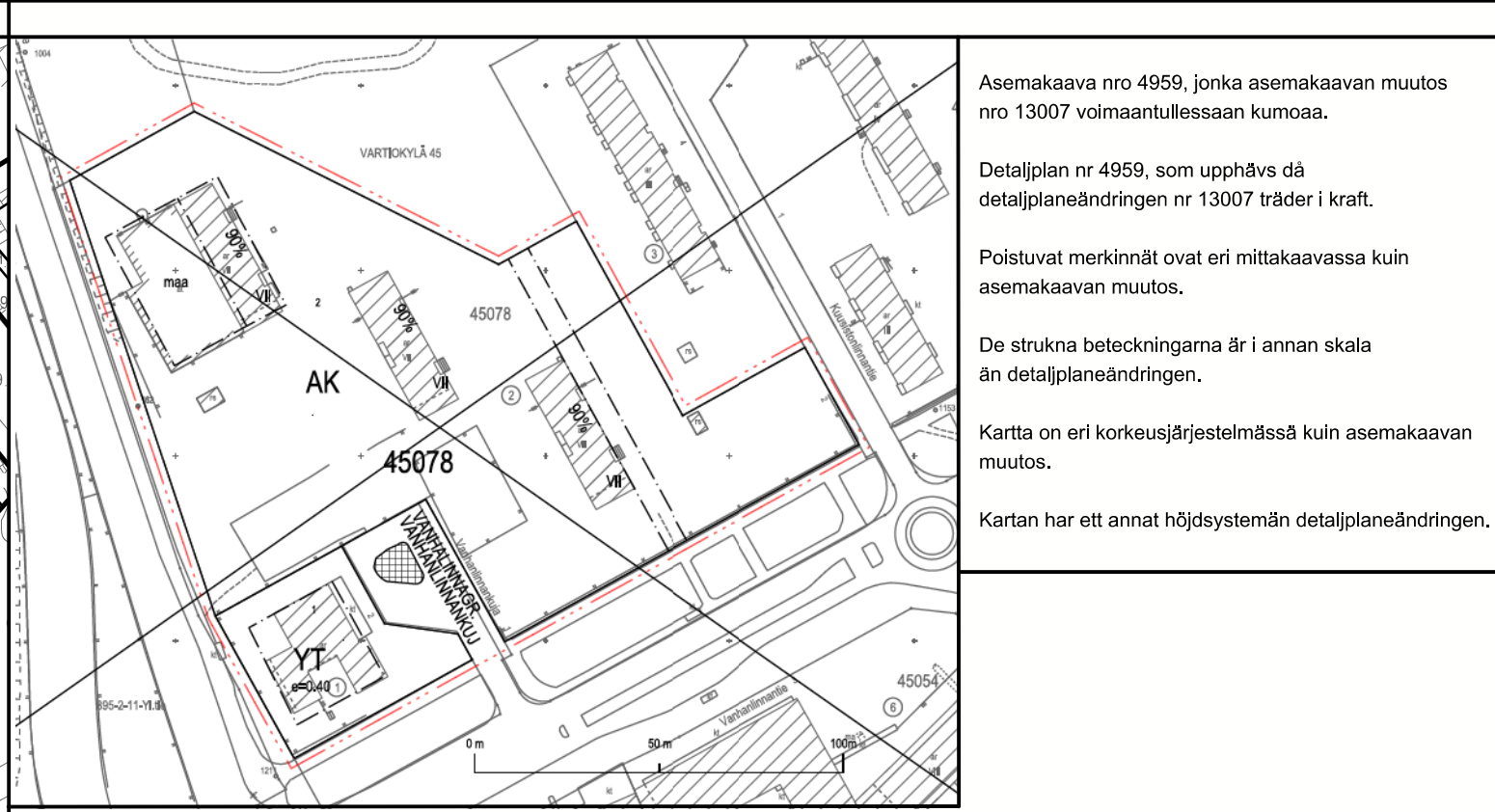




	ASEMAKAAVAAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEATECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER	KAUPUNKIKUIVA JA RAKENTAMINEN	STADSBILD OCH BYGGANDE	
	AK Asuinkestoalojen korttelialue. KA Liike-, asuin- ja toimistorakennusten korttelialue. 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Osa-alueen raja. Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja. Ohjeellinen tontin raja. Ristil merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista. 45078 7 VANHANLINNANKUJA 2810 2080-Hi210 VI VI - VIII +36.0 Rakennuksen vesikatot ylin sallittu korkeusasema. Rakennusala. Talousrakennuksen rakennusala, sijainti ohjeellinen. map Maanalainen pysäköintilä. 33dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä. Asunnot eivät saa avautua ainoastaan elävää oleskeluparvekkeet lainkaan merkinnän osoittamaan suuntaan liikenteen häiriöiden vuoksi. le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Istutettava alueen osa. Puin ja pensain istutettava alueen osa. slp Alueen osa, jonka puustoinen luonne tulee säilyttää. Säilytettävä puu. Katu. Ajoyhteys, sijainti ohjeellinen. p Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen. p1 Pysäköintitalon rakennusala. Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autopaikkoja saa alueella sijoittaa. (4,5,6) Ensimmäisen kerroksen Vanhanlinnantien puoleiset tilat tulee rakentaa pääosin liiketiloiksi. Tontilla 45078 / 4 rakennuksen maantasokerrokseen tulee rakentaa liiketilaa vähintään 120 k-m². Liiketilain tulee sijaita Vanhanlinnantien ja Myllymestarin tien kulmassa. Olemassa olevassa rakennuksessa saa olla enintään kolme kellarikerrosta. Uusia kellarikerroksia ei saa rakentaa. Tontilla 45078 / 4 pienvarastotoiminta on sallittua. Tontilla 45078 / 4 ei saa sijoittaa asuinallia tai muita liikenteen ympäristöhäiriöitä herkkiä toimintoja.	Kvartersområde för flervåningshus. Kvartersområde för affärs-, bostads- och kontorsbyggnader. Linje 2 m utanför planområdets gräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktigivande gräns för område eller del av område. Riktigivande tomtgräns. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Kvartersnummer. Nummer på riktigivande tomt. Namn på gata. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxvåningsytan för bostäder, det andra talet anger minnivåningsytan för affärslokaler. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav får variera. Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak. Byggnadsyta. Byggnadsyta för ekonomibyggnad, riktigivande läge. Underjordisk parkering. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudsoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger. På grund av trafikens skadeverknin gar för bostäder inte enbart vara riktade och vistelsebalkongerna inte alls vara riktade mot det håll beteckningen anger. För lek och vistelse reserverad del av område, riktigivande läge. Del av område som ska planteras. Del av område som ska planteras med träd och buskar. Del av område som ska bevaras i träbevuxet tillstånd. Träd som ska bevaras. Gata. Körförbindelse, riktigivande läge. Parkeringsplats, riktigivande läge. Byggnadsyta för parkeringshus. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	Kvartensområde för flervåningshus. Kvartensområde för affärs-, bostads- och kontorsbyggnader. Linje 2 m utanför planområdets gräns. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns. Gräns för delområde. Riktigivande gräns för område eller del av område. Riktigivande tomtgräns. Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas. Kvartersnummer. Nummer på riktigivande tomt. Namn på gata. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maxvåningsytan för bostäder, det andra talet anger minnivåningsytan för affärslokaler. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav. De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav får variera. Högsta tillåtna höjd för byggnadens yttertak. Byggnadsyta. Byggnadsyta för ekonomibyggnad, riktigivande läge. Underjordisk parkering. Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera. Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudsoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger. På grund av trafikens skadeverknin gar för bostäder inte enbart vara riktade och vistelsebalkongerna inte alls vara riktade mot det håll beteckningen anger. För lek och vistelse reserverad del av område, riktigivande läge. Del av område som ska planteras. Del av område som ska planteras med träd och buskar. Del av område som ska bevaras i träbevuxet tillstånd. Träd som ska bevaras. Gata. Körförbindelse, riktigivande läge. Parkeringsplats, riktigivande läge. Byggnadsyta för parkeringshus. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden. Siffrorna inom parentes anger de kvarter vilkas bilplatser får förläggas till området.	Tontilla 45078 / 4 rakennuksen kadunpuoleisten julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuiset. Julkisivut tulee toteuttaa kolmiulotteisesti rakennettuna ja liitetyn metallilevyn, kerämissin sauvoin tai vastavalle laatuosalla. Rakennuksen 2-6. kerroksen julkisivujen väilytyksen tulee olla tumma ja sitä ylempien kerrosten vaalea. Umpinaisille seinäosuksille on toteutettava julkisivuvalaistus, joka tulee rakennuksen arkkitehtonista kokonaisuutta. Pysäköintitalon julkisivujen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuiset. Julkisivujen tulee olla reliefimäiset sekä materiaalitaitaan ja rytmillisesti vaihtelevat. Pysäköintitalon Myllymestarin tien puoleisiin ja KA-korttelialueen pihan puoleisiin julkisivuihin tulee rakentaa köynnöseinäitä niiltä osin kuin rakennukset liittyvät istutettaviin alueen osiin. Seinäköynnöstitukset tulee rakentaa niiltä osin kuin kasvualustat. Pääosa maantasokerroksesta tulee olla asumisen aputiloja, liike-, toimisto-, työ- ja / tai palvelutiloja. Tilojen tulee avautua yleisille alueille. Maantasokerroksen korkeuden on oltava vähintään 4 metriä. Määräys koskee vain yleisin alueisin rajoituvia rakennuksia. Maantasokerroksen julkisivun tulee poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta. Maantasokerroksessa tulee jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupihä tai terassi. Maantasoon ei saa muodostua parvekerakenteiden rajaamia käyttämättömiä tiloja. Vanhanlinnantien suuntaisissa rakennuksissa porrashuoneeseen on oltava sisäänkäyntiä sekä kadun edä pihan puolelta. Suoraan yleisille alueille avautuvien porrashuoneiden ja liikeiltojen ulko-ovien on oltava syvennyksessä. Tontin rajaseinässä saa olla ikkunoita ja muita aukkoja, jollei naapuritontilla ole tällä kohdalla rakennuslaa. Ikkunoiden ja muiden lasiaihneiden, kuten lasikateiden, koko, sijoitus, pintakulvointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä valaistus on suunniteltava ja toteutettava siten, että lintujen törmäminen lasiin minimoidaan. Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettynä yhtiöstä julkisivupintaa muodostavina. Tontilla 45078 / 8-9 pihan puolella parvekkeet voidaan toteuttaa ulokeparvekkeina. Kirkasta lasia olevien parvekkeiden etupuolella tulee olla pinnaikade tai muu osittain peittävä rakenne. Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m (viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun) kadun pintaa ylempänä. Tontilla saa rakentaa talousrakennuksia yhteensä enintään 50 k-m² rakennusalan ulkopuolelle . Jätetila tulee sijoittaa rakennukseen.	Pä tomt 45078 / 4 ska byggnadens gatufasader vara stadsbildsmässigt högklassiga. Fasaderna ska utformas tredimensionellt med reliefverkan, till exempel med perforerade metaltskivor, keramiska stavar eller på motsvarande sätt. Färgsättningen på byggnadens fasader i våningarna 2-6 ska vara mörk och i de högre våningarna ljus. Slutna våggarter ska belysas så att byggnadens arkitektoniska helhet förstärks. Parkeringshusets fasader ska vara stadsbildsmässigt högklassiga. Fasaderna ska ha reliefverkan och fasadens material och fym ska vara varierande. På parkeringshusets fasader mot Kvammästarvägen och mot KA-kvarterets gård ska man bygga väggar för klättrväxt på de avsnitt av byggnaderna som gränsar mot ytor som ska planteras. För plantering av väggs klättrväxter ska man bygga tillräckligt växtunderlag. Största delen av bottenvåningens utrymmen ska vara hjälputrymmen för boendet, affärs-, kontors-, arbets- / eller servicelokaler. Lokaler ska öppna sig mot allmänna områden. Bottenvåningens höjd ska vara minst 4 meter. Bestämmelsen gäller endast byggnader som gränsar mot allmänna områden. Fasadfärg-, material eller ytbehandling i fasaden i marknivå ska avvika från de övriga våningarnas fasader. I anslutning till varje bostad i marknivå ska byggas en uteplats eller en altan. Balkongkonstruktionerna får inte bilda utrymmen i markplan som inte kan utnyttjas. I byggnader längs Vanhallinnavägen ska trapphusen ha ingång både från gatan och från gården. Ytterdörrar till trapphus och affärslokaler som öppnar sig direkt mot allmänna områden ska placeras i en fördjupning. I to