

Kantakartta @ Helsingin kaupunki, Ajantasa-asemakaava (maanpäällinen, värillinen) @ Helsingin kaupunki
Tontit 47297/4 ja 8

Kaavan mukaisesta rakentamisesta mm:

Rakennuksen kerrosluku:

Pakollinen kerrosluku on kaksi.

Lisärakennusoikeus:

Tonteilla, joiden suurin sallittu kerrosluku on kaksi, mutta luonnollinen maanpinta mahdollistaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, saa näitä tiloja rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 % kellarikerroksen alasta kerrosluvun estämättä.

Rakennusoikeus käsittää kaikki tontille rakennettavat maanpäälliset tai pääosin maanpäälliset tilat. Tontin asemakaavakarttaan merkitystä rakennusoikeudesta on varattava tilat yhtä asuntoa kohti myös yhden auton autosuojalle ja vähintään 5 k-m² pihavarastolle, ellei niitä sijoiteta kellariin. Asunnon toinen autopaikka on sijoitettava pihalle tai kellariin. Pihalle ei rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa autosuojaa.

Kattomuoto:

Tontilla olevissa rakennuksissa on oltava harja- tai pulpettikatto, jonka kaltevuus on kaikilla rakennuksilla sama.

Julkisivut:

Korttelissa 47397 (Vienankatu) rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai ohut-rappaus. Värisävyjen tulee olla lämpimiä punaisen, keltaisen tai punakeltaisen sävyjä.

Muuta:

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20 % tontin kerrosalasta.

Jokaisessa huoneistossa tulee olla hormi tulisijaa varten.

Kortteleissa 47288 ja 47289 tonttien istutettavaksi määrätty alue tulee rakentaa etupihamaiseksi.

Yksityiskohtaiset rakentamismääräykset ovat asemakaavassa ja rakentamistapaohjeessa. Lisätiedot rakentamiseen ja määräysten tulkintaan liittyvistä asi-

oista: Rakennusvalvonta

Ajantasainen asemakaava sekä vireillä olevat asemakaavojen muutokset löytyvät Helsingin karttapalvelusta: kartta.hel.fi/

Muuta huomioitavaa

Lallukantie, Virtarannankatu ja Ranckenintie

Korttelien 47196 ja 47293 tonteille, Lallukantie, vesihuollon liittymät on rakennettu valmiiksi ja ne ulottuvat metrin tontin puolelle. Piirustukset ovat saatavissa tonttia varattaessa.

Rakennettavuusselvityksen mukaan tonteille ei voi kohtuullisesti rakentaa kellarialueita. Asemakaavan mukaisesti kellarin rakentaminen edellyttää rakennuslupavaiheessa selvitystä rakentamisen vaikutuksista maaperän alueelliseen stabiliteettiin ja pohjavesivaluntaan.

Korttelin 47288 tontilla 9 on asemakaavamääräyksissä merkintä maanalaisesta tunnelista liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja varten, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia niin, että tunnelille aiheutuu haittaa. Tonttien poikki kulkee maanalainen vesijohtotunneli.

Tonteille rakennettavat rakennukset tulee perustaa paaluille ja alapohjien tulee olla kantavia, alapohjien tulee olla tuuletettuja ja koneellisesti tuuletettuja ja perustukset tulee salaojittaa. Lisäksi rakentamisessa tulee noudattaa RT-kortin 81-11099 ”Radonin torjunta” -ohjeita. Kts. tontteja koskevaa rakennettavuusselvitystä.


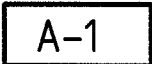


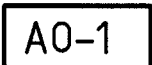








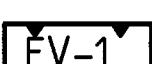

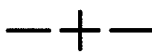

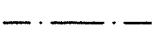
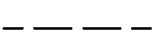

Vienankatu

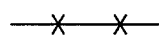
Maaperätutkimuksissa alueella on todettu tuhkaa. Tutkimuksissa tuhkassa ei ole todettu haittaaineita ja tuhkaa ei tarvitse poistaa kuin rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Mikäli tuhkaa poistetaan rakentamisen vaatiman kaivun vuoksi, korvaa kiinteistövirasto tuhkan loppusijoittamisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset.

Kustannusten korvaaminen edellyttää, että asiasta on sovittu tonttiyksikön kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

ASEMAKAAVAIMIENNINÄT JA
-MÄÄRÄYKSETDETALJPLANEKETUKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
	Asuinrakennusten korttelialue. Käytettyä rakennusoikeudesta vähintään 20 % tulee olla liike- tai toimistotilaa.	Kvartersområde för bostadshus. Minst 20 % av den använda byggnadsrätten skall vara affärs- eller kontorsutrymmen.
	Asuinpientalojen korttelialue.	Kvartersområde för småhus.
	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennukset tulee rakentaa kiinni naapuritonttien rajaan.	Kvartersområde för fristående småhus. Byggnader skall byggas fast i granntomternas gräns.
	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.
	Toimitilarakennusten korttelialue.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.
	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa toimistorakennuksia ja opetus-toiminnan, kulttuuripalvelujen ja ympäristöhäiriöitä tuottamattoman pienteollisuuden rakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennusta saa laajentaa vaipan sisällä.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får placeras kontorsbyggnader och byggnader för undervisning, kultur och sådan småindustri, som inte inverkar störande på miljön, samt byggnader för samhällsteknisk försörjning. Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får byggnaden utvidgas innanför ytterväggarna.
	Puisto.	Park.
	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
	Maantien alue.	Område för allmän väg.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	Område för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.
	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
	Suojaviheralue, jolle tulee rakentaa meluesteitä.	Skyddsgrönområde, där bullerhinder skall byggas.
	2 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

45
VAR

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

47295

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

2

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

LALLUKANTIE Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, öppen plats eller park.

15000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

III (1/2)

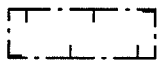
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Ett bråktal inom parentes efter romersk siffra anger hur stor del av den största våningens areal som i byggnadens översta våning får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.

II

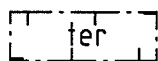
Allieviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Understreckad romersk siffra anger antal våningar som ovillkorligen skall iaktas.



Rakennusala.

Byggnadsyta.



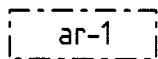
Rakennusala, jolle tulee rakentaa terassitalo. Rakennukset on rakennettava kiinni toisiinsa. Asuntokohtaiset ulkotilat, terassit tai parvekkeet tulee pääsääntöisesti sijoittaa sisäpihan puolelle. Mikäli Kehä I:n tai Kontulantien puolelle sijoitetaan parvekkeita, ne tulee lasittaa.

Byggnadsyta, där en terrassbyggnad skall byggas. Byggnaderna skall byggas fast i varandra. Bostädernas gårdsplaner, terrasser och balkonger skall huvudsakligen placeras på innergårdens sida. Om balkonger placeras mot Ring I eller Gårdsbackavägen skall de inglasas.

17rak

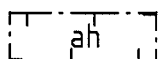
Merkintä osoittaa, kuinka monta toisistaan irrallista asuinrakennusta rakennusalueella on vähintään rakennettava. Rakennusten väleihin saa kuitenkin rakentaa kevytrakenteisen autosuojan kiinni toiseen tai molempiin rakennuksiin.

Beteckningen anger, hur många separata byggnader som minst skall byggas inom byggnadsytan. Mellan byggnaderna får dock byggas skärmtak för bil av lätt konstruktion fast i den ena eller i båda byggnaderna.



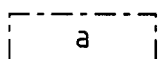
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myös julkisten lähipalvelujen tiloja enintään 1000 k-m².

Byggnadsyta där också högst 1000 m² vy utrymmen för allmänna servicebyggnader får placeras.



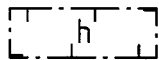
Rakennusala, jolle tulee rakentaa asumista palveleva yhteiskäyttöinen rakennus. Rakennukseen tai sen kellarikerrokseen saa sijoittaa tonttien 47293 /11, 47290 /1 - 47290 /3 ja 47291 /1 - 47291 /3 vaatimia väestösuojatiloja. Näitä tiloja ei lasketa tontin rakennusoikeuteen. Suojautumismatka ei saa kuitenkaan ylittää 250 metriä.

Byggnadsyta där en byggnad för sambruk som betjänar boendet skall byggas. I byggnaden eller byggnadens källarvåning får placeras befolkningskyddsutrymmen som krävs för tomter 47293 /11, 47290 /1 - 47290 /3 och 47291 /3 - 47291 /3. Dessa utrymmen inräknas inte i våningsytan. Skyddsavståndet får inte överskrida 250 m.



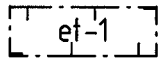
Auton säilytyspaikan rakennusala.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.



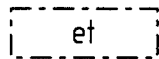
Rakennusala, jolle saa sijoittaa huolto-rakennuksen.

Byggnadsyta där servicebyggnad får placeras.



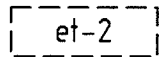
Rakennusala energiahuoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten. Korttelissa 45583 energiahuollon tarvitsemat polttoaineet tulee sijoittaa rakennusalle.

Byggnadsyta för byggnad och anläggningar för energiförsörjning. I kvarteret 45583 skall bränslena för energiförsörjningen placeras på byggnadsytan.



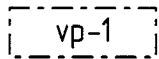
Alueen osa energiahuoltoa palvelevia laitteita varten.

Del av område för utrustning för energiförsörjning.



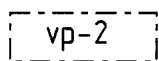
Likimääräinen rakennusala sähköasemaa varten.

Ungefärlig byggnadsyta för elstation.



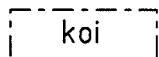
Alueen osa, joka tulee hoitaa puoliavoimena.

Del av område som skall vårdas som halvöppet landskap.



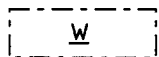
Alueen osa, joka tulee hoitaa avoimena niitty- ja nurmikkoalueena.

Del av område som skall vårdas som öppet gräs- och ängområde.



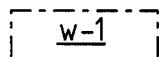
Alueen osa, jolle saa sijoittaa koira-kentän.

Del av område där en hundplan får placeras.



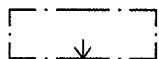
Aluekuivatuksen ja maiseman kannalta tärkeä uoma.

Bäckfåra som är viktig för områdets dränering och för landskapet.



Aluekuivatuksen kannalta tärkeä uoma, jota tulee kehittää kaupunkikuvallisena ja ekologisena vesiaiheena.

Bäckfåra som är viktig för områdets dränering och som skall utvecklas som stadsbildmässigt och ekologiskt vattenmotiv.



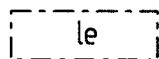
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 35 dBA mot denna sida av byggnadsytan.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

För lek och utevistelse reserverad del av område.



Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.



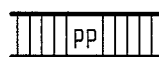
Istutettava puurivi.

Trädrad som skall planteras.



Katu.

Gata.



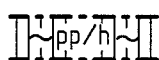
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.



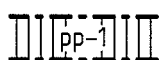
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område.




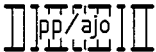

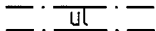
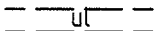
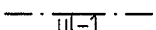

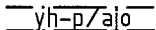
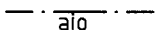
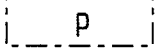
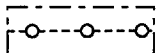
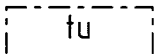
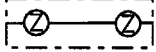
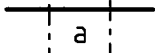
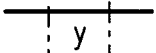
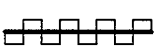

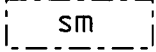
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, joilla huoltoajo on sallittu.

För gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område där servicetrafik är tillåten.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Väylien tulee olla hiekkatai kivituhkapintaisia.

För gång- och cykeltrafik reserverad del av område. Trafiklederna skall beläggas med sand eller stenmjöl.

	Liikimaarainen alueen osa.	getärlig del av område.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla on ajoyhteys.	För gång- och cykeltrafik reserverad del av område där det finns körförbindelse.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla on ajoyhteys.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata där det finns körförbindelse.
	Ulkoilureitti.	Friluftsväg.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsväg.
	Ulkoilureitti, jolle tulee rakentaa pitkospuut tai puulaituri.	Friluftsväg, där spång eller träbrygga skall byggas.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Korttelialueen sisäiselle liikenteelle, jalankululle ja pysäköintiin varattu alueen osa, joka tulee rakentaa pihakatunaiseksi.	Del av område, som är reserverad för kvarters inre fordonstrafik, gångtrafik och parkering och som skall byggas som en gårdsgata.
	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
	Tulvareitti. Alueelle ei saa sijoittaa veden virtausta estäviä rakenteita.	Avrinningsfåra. På området får inte placeras konstruktioner, som hindrar vattenflödet.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.	För elektrisk ledning reserverad del av område.
	Kadun tai liikennealueen allttava kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse under gata eller trafikområde.
	Liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.	Gång- och cykelförbindelse över trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Maanalainen tunneli liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia johtoja varten, jonka kohdalla kalliota ei saa louhia niin, että tunnelille aiheutuu haittaa.	Underjordisk tunnel för trafik och för ledningar för samhällsteknisk försörjning, ovanför vilken sprängningsarbeten inte får utföras så, att tunneln förorsakas skada.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.	Del av område där det finns en enligt lagen om fornminnen fredad fornlämning. Enligt lagen om fornminnen är det förbjudet att utgräva, överhölja, ändra eller på annat sätt rubba fornlämningen. Om åtgärder på området skall överläggas med Helsingfors stadsmuseum.
	Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20 % käytetystä rakennusoikeudesta.	I bostadsbyggnaderna får placeras arbetsutrymmen som inte inverkar störande på miljön högst 20 % av den använda byggnadsrätten.

Kortteleissa 47196, tonteilla 16-20, 47290, 47291 ja 47293 julkisivumateriaalina tulee olla peittomalattu puu. Värisävyjen tulee olla lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä.

Kortteleissa 47300, 47305 ja 47306 julkisivumateriaalina tulee olla punainen tiili.

Kortteleissa 47295 - 47299 ja 45585 julkisivumateriaalina tulee olla rappaus tai ohutrapaus. Värisävyjen tulee olla lämpimiä punaisen, keltaisen ja punakeltaisen sävyjä.

Alueen energiahuollon vaatimat muuntamo-tilat tulee pääsääntöisesti sijoittaa korttelialueille.

AH-korttelialueen autopaikat saadaan sijoittaa katualueelle.

A- ja A-1-korttelialueilla, VP-alueilla ja muilla julkisilla alueilla tulee tehdä erillinen ulkovalaistussuunnitelma.

Kortteleissa 47295 - 47300, 47305 ja 47306 on maaperän pilaantuneisuus tutkittava ennen rakennusluvan myöntämistä ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Korttelissa 47293 on avokytinlaitoksen alueen maaperän pilaantuneisuus tutkittava ja pilaantunut maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kortteleissa 45585, 47196, tonteilla 16-20, 47288, 47289, 47290, 47291 ja 47293 kellarin rakentaminen edellyttää rakennuslupavaiheessa selvitystä rakentamisen vaikutuksesta maaperän alueelliseen stabiliteettiin ja pohjavesivaluntaan.

Tonteilla, joilla rakennusten kerrosluku on II, mutta luonnollinen maanpinta mahdollistaa kellarikerrokseen pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja, saa näitä tiloja rakentaa rakennusoikeuden lisäksi enintään 50 % /rakennus kellarikerroksen alasta kerrosluvun estämättä.

Tonttien rajoille saa rakentaa yhteisen palomuurin, jos naapurit keskenään niin sopivat.

A- JA A-1-KORTTELIALUEILLA:

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan terassitaloille osoitetulla rakennuslalla sivukäytäväratkaisuihin.

I kvarteren 47196, på tomterna 16-20, 47290, 47291 och 47293 skall fasaderna vara av täckmålat trä. Färgnyanserna skall vara varma gula, röda och bruna toner.

I kvarteren 47300, 47305 och 47306 skall fasaderna vara av röttegel.

I kvarteren 47295 - 47299 och 45585 fasadmaterial skall vara rappning eller lättputs. Färgnyanserna skall vara varma röda, gula och brandgula toner.

Transformatorutrymmen för områdets energiförsörjning skall huvudsakligen placeras på kvartersområden.

Bilplatserna för AH-kvartersområdena får placeras på gatuområdet.

För A- och A-1-kvartersområden, VP-områden och andra allmänna områden skall utarbetas en skild utebelysningsplan.

I kvarteren 47295 - 47300, 47305 och 47306 skall jordmånens förorening undersökas innan byggnadslov beviljas och förorenad mark saneras innan byggandet påbörjas.

I kvarteret 47293 skall jordmånens förorening på det öppna ställverket undersökas och förorenad mark saneras innan byggandet påbörjas.

I kvarteren 45585, 47196, på tomterna 16-20, 47288, 47289, 47290, 47291 och 47293 förutsätter byggandet av källare att byggandets inverkan på markens regionala stabilitet och grundvattnets flöde utreds i bygglovskedet.

På tomter, där våningsantalet är II men den naturliga marknivån gör det möjligt att placera utrymmen för det huvudsakliga användningsändamålet i källarvåningen, får dessa utrymmen byggas utöver byggnadsrätten högst 50 % av källarvåningens areal per byggnad utan hinder av våningsantalet.

Gemensam brandmur får byggas längs tomtgränsen om grannarna kommer överens om det.

PÅ A- OCH A-1-KVARTERSOMRÅDEN:

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan får vid loftgångslösningar byggas de delar av trapphus som överstiger 15 m² per våning på byggnadsyta som är anvisad för terrasshus.

Kullakin asunnolla on oltava oma istutuksin suojattu maantasopiha tai vähintään 8 m²:n suuruinen parveke tai vähintään 12 m²:n suuruinen kattoterassi. Parvekkeet ja 50 % kattoterassien pinta-alasta saadaan lasittaa.

Parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua enintään 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle, kuitenkin niin, että rakenteet eivät saa ulottua toisen kerroksen tasoa alemmas.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on rakennettava yhteisiä asumista palvelevia varasto-, huolto-, harraste-, kokoontumis-, sauna-, pesula- ym. tiloja vähintään 7 % rakennusoikeudesta. Näitä tiloja saa sijoittaa kellariin, ullakolle ja rakennuksen kaikkiin kerroksiin.

Autopaikat on rakennettava rakennuksen kellariin tai pihan alle. Korttelissa 45585 saa olla myös maantasopysäköintiä. A-1-korttelialueella autopaikat saadaan kuitenkin sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen ja pysäköintiveloitteeseen kuuluvista autopaikoista 70 % saadaan myös sijoittaa katualueelle. Pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi.

Pihatason maanalaisten pysäköintitilojen päällä tulee istuttaa tai pitää julkisen kaupunkitilan tasoisessa kunnossa.

Kortteleissa 47295, 47298, 45584 ja 45585 tulee Kehä I:n, Kontulan liittymän ja Kontulantien varressa sijaitsevat rakennukset varustaa koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Tuloilman ottokohdan tulee sijaita kattotasolla sisäpihan puolella.

Tontilla 45585 /1 on oltava maantaso- tai kansipihaa vähintään 20 % rakennusala-

AP-, AO- JA AO-1-KORTTELIALUEILLA:

Kortteleissa 47300, 47305 ja 47306 rakennuslupamenettelyn saa käynnistää aikaisintaan, kun polttoainevaraston toteuttamiselle kortteliin 45583 energiahuoltoa palveleville rakennuksille ja laitoksille varatulle rakennuslupalle on painelaitteita ja kemikaaliturvallisuutta koskevien säädösten edellyttämät lupapäätökset. Rakennuksia ei saa ottaa käyttöön ennen korttelialueille 47305 ja 47306 ulottuvan polttoainevaraston toiminnan loppumista.

Asuinrakennuksiin tulee rakentaa harja- tai pulpettikatto. Samalla tontilla olevien rakennusten kattokulman on oltava sama.

Jokaisessa huoneistossa tulee olla hormi tulisijaa varten.

Varje bostad skall ha en egen gård som avgränsas av planteringar, balkong som är minst 8 m² eller takterrass som är minst 12 m². Balkongerna och 50 % av takterrassernas areal får inglasas.

Balkonger och burspråk får sträcka sig högst 2 m ut över byggnadsytan, dock så att konstruktionerna inte når lägre än till andra våningens nivå.

Utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan skall byggas gemensamma förråds-, service-, hobby-, samlings-, bastu-, tvättstuge- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet minst 7 % av bostadsvåningsytan. Dessa utrymmen får placeras i källaren, på vinden och i byggnadens alla våningar.

Bilplatserna skall byggas i byggnadernas källarvåning eller under gårdsplanen. I kvarteren 45585 skall också finnas parkering i markplanet. På A-1-kvartersområden får bilplatserna dock placeras i första våningen och 70 % av de bilplatser som hör till tomternas parkeringskyldighet får placeras även på gatuområde. Utrymmen för bilplatser får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

Gårdsplanen ovanför de underjordiska parkeringsutrymmena skall planteras eller hållas i sådant skick som krävs för ett offentligt stadsrum.

I kvarteren 47295, 47298, 45584 och 45585 skall byggnaderna vid Ring I, Gårdsbackas anslutning och Gårdsbackavägen förses med maskinell ventilation för till- och frånluft. Tillluftsintaget skall vara på taknivån på innergårdens sida.

På tomt 45585 /1 skall minst 20 % av byggnadsytan finnas gård i markplanet eller på däck.

PÅ AP-, AO- OCH AO-1-KVARTERSOMRÅDEN:

I kvarteren 47300, 47305 och 47306 får bygglovsförfarandet påbörjas tidigast när det finns beslut om lov enligt författningarna om tryckbärande anordningar och kemikaliesäkerhet för bränslelagret på byggnadsytan för byggnader och anläggningar för energiförsörjning i kvarteret 45583. Byggnaderna får inte tas i bruk innan bränslelagret, som sträcker sig till kvartersområdena 47305 och 47306, upphör.

Bostadsbyggnaderna skall förses med ås- eller pulpettak. Byggnader som ligger på samma tomt skall ha samma taklutning.

Alla lägenheter skall förses med rökgång för eldstad.

Katua vasten istutettavaksi määrätty alueen osa tulee rakentaa etupihamaiseksi.

AP-korttelialueilla yhteisiä asumista palvelevia huolto-, kerho-, harraste-, kokoontumis- ym. tiloja on rakennettava yhteensä vähintään 1 % rakennusoikeudesta. Tilat on sijoitettava asemakaavassa niille osoitetulle AH-tontille 47293/10.

Tonttien autopaikkaveloitteeseen kuuluvat autopaikat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, kellariin tai erilliseen autosuojaan rakennusosalalle rakennusten väliin ellei autosuojan rakennusosalaa ole merkitty tontille erillisenä. Näitä tiloja saa rakentaa asemakaavassa ilmoitetun kerrosalan lisäksi enintään 25 m² asuntoa kohti.

AP-korttelialueilla tonteilla saa olla useita tonttiliittymiä.

Vieras pysäköinti saadaan sijoittaa katualueelle.

KTY- JA KTY-1 KORTTELIALUEILLA:

Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liiketilaa enintään 20 % ensimmäisen kerroksen alasta.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

A- JA A-1-KORTTELIALUEILLA:

- kerrostalot: 1 ap/100 k-m², kaupungin vuokratyhtiöissä ja korttelissa 45585
- 1 ap/115 k-m²
- pientalot 1 ap/asunto
- julkiset lähipalvelutilat 1 ap/250 k-m²
- vieraspysäköinti 1 ap/1000 asuntok-m²

AP, AO- ja AO-1-KORTTELIALUEILLA:

- 1 ap/asunto

AH-KORTTELIALUEILLA:

- 1 ap/ 250 k-m²

KTY- JA KTY-1-KORTTELIALUEILLA:

- toimisto-, opetus-, kulttuuri-, pienteollisuus- ja liiketilat 1 ap/150 k-m²
- varasto- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat tilat 1 ap/250 k-m²

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Del av område mot gatan som skall planteras skall byggas som en förgård.

På AP-kvartersområdena skall gemensamma service-, förråds-, hobby-, samlings- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet byggas minst 1 % av byggnadsrätten. Utrymmena skall placeras på AH-tomt 47293/10 som anges i detaljplanen.

De bilplatser som utgör tomternas bilplatsskyldighet skall placeras i byggnadens bottenvåning, i källaren eller i separata garage på byggnadsytan mellan byggnaderna, när det på tomt inte har anvisats separat byggnadsyta för garage. Dessa utrymmen, dock högst 25 m² per bostad, får byggas utöver den i detaljplankartan angivna våningsytan.

På AP-kvartersområden får tomterna ha flera förbindelser för in- och utfart.

Gästparkeringen får placeras på gatuområdet.

PÅ KTY- OCH KTY-1-KVARTERSOMRÅDEN:

I byggnaders första våning får placeras affärsutrymmen högst 20 % av våningens areal.

MINIMIALTAL BILPLATSER

PÅ A- OCH A-1-KVARTERSOMRÅDEN:

- flervåningshus: 1 bp/100 m² vy, i stadens hyresbolag och i kvarteret 45585
- 1 bp/115 m² vy
- småhus 1 bp/bostad
- allmänna serviceutrymmen 1 bp/250 m² vy
- gästparkering 1 bp/1000 m² bostadsvy

PÅ AP-, AO- och AO-1-KVARTERSOMRÅDEN:

- 1 bp/bostad

PÅ AH-KVARTERSOMRÅDE:

- 1 bp/250 m² vy

PÅ KTY- OCH KTY-1-KVARTERSOMRÅDEN:

- kontors-, undervisning-, kultur-, småindustri- och affärsutrymmen 1 bp/150 m² vy
- lagerutrymmen och utrymmen för samhällsteknisk försörjning 1 bp/250 m² vy

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

