



HELSINKI HELSINGFORS

38. kaupunginosa Malmi, Ala-Malmi

Kortteli 38091

Kortteli 38092, tontit 10, 14 ja 15

Kortteli 38098, tontti 5

Kortteli 38099

Kortteli 38104, tontti 9

Puisto-, suojaviher-, katu- ja yleiset pysäköintialueet

Asemakaavan muutos 1:1000

(Muodostuu uudet korttelit

38273, 38274, 38275, 38276, 38277)

38 stadsdelen Malm, Nedre Malm

Kvarter 38091

Kvarter 38092, tomter 10, 14 och 15

Kvarter 38098, tomt 5

Kvarter 38099

Kvarter 38104, tomt 9

Park-, skyddsgrön-, gatu- och allmänna parkeringsområden

Detaljplaneändring 1:1000

(De nya kvarteren 38273, 38274,

38275, 38276, 38277 bildas)

HELSINGIN KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO ASEMAKAAVAOSASTO
HELSINGFORS STADSPLANERINGSKONTOR DETALJPLANEAVDELNINGEN

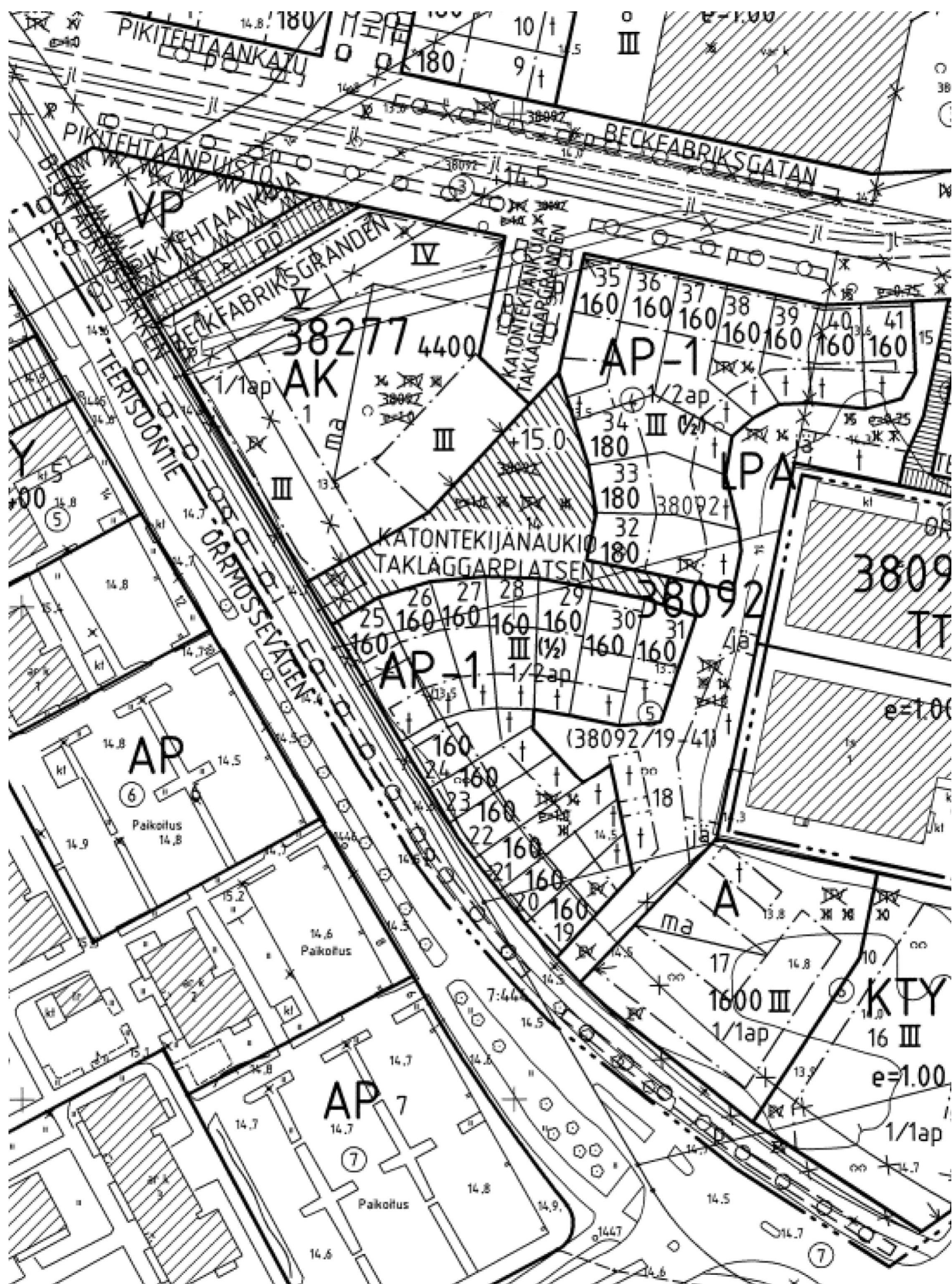
KSLK 15.12.2005
STPLN
NÄHTÄVÄNÄ 10.2.-13.3.2006
TILL PÅSEENDE
MUUTETTU 12.10.2006 KSLK
ÄNDRAD

HYVÄKSYTTY KVSTO 28.3.2007
GODKÄND STGE
SAANUT LAINVOIMAN 11.5.2007
VUNNIT LAGA KRAFT

PIIRUSTUS
RITNING
PÄIVÄYS 15.12.2005
DATUM
LAATINUT
UPPGJORD AV
PIIRTÄNYT
RITAD AV

11465

ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKÖ
DETALJPLANECHEF



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Kvartersområde för bostadshus.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Kvartersområde för flervåningshus.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.

Kvartersområde för småhus.

AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.
Osa rakennusoikeudesta on rakennettava työtiloiksi Teerikukontien varteen.

Kvartersområde för småhus.
Del av byggnadsrätt skall byggas som arbetsutrymme vid Orrtuppsvägen.

AH

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Kvartersområde för byggnader och anläggningar för samhällsteknisk försörjning.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.

T

Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.

VP

Puisto.

Park.

LP

Yleinen pysäköintialue.

Område för allmän parkering.

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.

— — — — —

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

—————

Ohjeellinen tontin raja.

Riktgivande tomtgräns.

— x — x —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

38

Kaupunginosan numero.

Stadsdelsnummer.

MAL

Kaupunginosan nimi.

Namn på stadsdel.

38277

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

20

Ohjeellisen tontin numero.

Nummer på riktgivande tomt.

TEERISUONTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller park.

160

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

5200+m400

Lukusarja joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä, toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän ja kolmas luku asukkaiden yhteistiloiksi käytettävän vähimmäismäärän neliömetreinä.

Talserie, som sammanlagd anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger det maximala antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta, det andra talet det maximala antalet kvadratmeter som skall reserveras för butiksutrymmen och det tredje talet det minsta antal kvadratmeter som skall användas för invånarnas gemensamma bruk.

+y150

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)

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

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

e=1.00

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

+16.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Ungefärlig markhöjd.

6

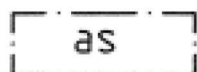
Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden tai muun määräyksen.

Det understreckade talet anger byggnadshöjd eller annan bestämmelse som ovillkorligen skall iakttas.



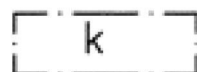
Rakennusala.

Byggnadsyta.



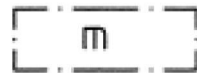
Asuntolarakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för internat.



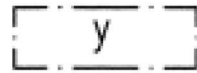
Työtilarakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för arbetsutrymmebyggnad.



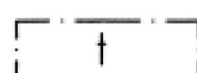
Myymälän rakennusala.

Byggnadsyta för butik.



Kokoontumistiloja sisältävä rakennusala.

Byggnadsyta för mötesutrymmen.



Talousrakennuksen rakennusala. Rakennusosalalle saa sijoittaa autosuoja-, varastotms. tiloja. AP-1 ja AP-2 -korttelialueilla enimmäiskerrosluku on 1 1/2 ja talousrakennuksiin saa sijoittaa myös työ- ja asuintiloja.

Byggnadsyta för ekonomibygnad. På byggnadsytan får placeras garage-, förråds- eller motsvarande utrymmen. På AP-1 och AP-2 -kvartersområde maximiantalet våningar är 1 1/2 och i ekonomibygnader får placeras också arbets- och bostadsutrymmen.



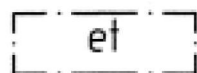
Katoksen rakennusala.

Byggnadsyta för skärmtak.



Maanalainen tila. Maanalaiseen tilaan saa sijoittaa pysäköintipaikkoja, väestönsuojia, varasto- ja teknisiä tiloja. Tonttien välille ei tarvitse rakentaa väliseiniä. Pysäköintitilojen poistoilmaa ei saa johtaa pihalle.

Underjordiskt utrymme. I underjordiskt utrymme får placeras parkeringsplatser, skyddsrum, förråd och tekniska utrymmen. Mellan tomterna skall inte byggas gränsväggar. Frånluft från parkeringsanläggningen får inte ledas ut på gården.



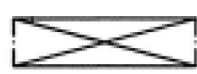
Teknistä huoltoa palvelevan rakennuksen rakennusala.

Byggnadsyta för byggnad för teknisk försörjning.



Ohjeellinen jätehuoltoa varten varattu rakennusala. Alueet on varattu AP-1 ja AP-2-korttelialueiden kiinteistöjen jätehuoltoa varten. Kiinteistöt vastaavat yhdessä alueiden rakentamisesta ja huollosta.

Riktgivande för avfallshantering reserverad byggnadsyta. Områdena är reserverade för avfallshandlingen för fastigheterna på kvartersområdena AP-1 och AP-2. Fastigheterna ansvarar gemensamt för byggande och underhåll av områdena.



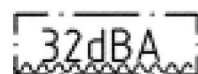
Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Kulkuaukon vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,7 m ja leveyden 3,0 m. Mikäli kahden tontin rajalla on yhteinen ajoyhteys, on vapaan leveyden yhteensä oltava vähintään 3,0 m.

Genomfartsöppning i byggnad. Öppningens fria höjd skall vara minst 2,7 m och dess fria bredd minst 3,0 m. Ifall det finns en för två tomter gemensam infart vid tomtgränsen, skall den sammanlagda fria bredden vara minst 3,0 m.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

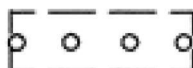
Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama määrä dBA.



Istutettava alueen osa.



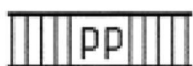
Ohjeellinen puu tai puurivi.



Suojeltava puusto.



Katu.



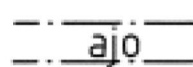
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



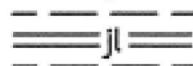
Pihakatu.



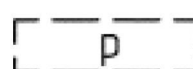
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



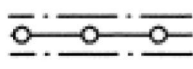
Ajoyhteys.



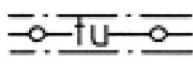
Raidejoukkoliikenteelle varattu ohjeellinen katualueen osa.



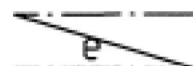
Pysäköimispaikka. Katualueelle merkityn ohjeellisen pysäköimispaikan läpi saa osoittaa ajoyhteyden tontille.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa ja tulvapainannetta varten varattu alueen osa.



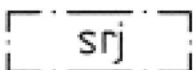
Eritasoristeys.

1/2ap

Murtoluku osoittaa sen osuuden kortteleiden tai tonttien autopaikoista, joka on sijoitettava omalle tontille.

(38275/9-16)

Suluissa oleva luku ilmoittaa niiden tonttien numerot, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.



Suojeltava julkisivun osa. Rakenne on kaupunkikuvallisesti arvokas. Sitä saadaan käyttää uuden julkisivun osana.

ASUINKERROSTALOJEN (AK) JA ASUINRAKENNUSTEN (A) KORTTELIALUEET:

Yleistä

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, saunaym. tiloja, ja valokuiluja, teknisiä tiloja ja katettuja piholoja sekä lasiseinäisiä parvekkeita rakennuksen kaikkiin kerroksiin. Kerrosluvun estämättä saa näitä tiloja sijoittaa ullakkokerrokseen.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka.

Luvulla ilmaistun kerrosalan lisäksi saa rakentaa liike- ja myymälätilaa 5 % kerrosalasta.

Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst det dBA-värde som talet anger mot denna sida av byggnadsytan.

Del av område som skall planteras.

Riktgivande träd eller trädrad.

Trädbestånd som skall skyddas.

Gata.

Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.

Gårdsgata.

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

Körförbindelse.

För spårkollektivtrafik reserverad riktgivande del av gatuområde.

Parkeringsplats. Genom den på gatuområde utmärkta riktgivande parkeringsplatsen får infart till tomt anvisas.

För underjordisk ledning reserverad del av område.

För underjordisk ledning och avrinningsfåra reserverad del av område.

Planskild korsning.

Bråktal anger den del av kvarterens eller tomtens bilplatser som skall placeras på egen tomt.

Talet inom parentes anger de tomtnummer, vars bilplatser får placeras på kvartersområdet.

Del av fasaden som skall skyddas. Strukturen är värdefull för stadsbilden. Den får användas som del av ny fasad.

KVARTERSOMRÅDEN FÖR FLERVÅNINGSHUS (AK) OCH BOSTADSHUS (A):

Allmänt

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas sammanlagt högst 20 % av bostadsvåningsytan utanför bostaden belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service-, hobby-, bastu- och dylika utrymmen samt ljusschakt, tekniska utrymmen och takäckta gårdar samt balkonger med glasväggar i bostadshusets samtliga våningar. Utan hinder av våningsantalet får dessa utrymmen placeras på vinden.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i byggnadens första våning eller i ekonomibyggnad förvaringsplatser för bil högst 15 m²/bilplats.

Utöver den med talet avgivna byggnadsrätt får byggas affärs- och butiksutrymme 5 % av våningsyta.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa kaavakarttaan merkityt maan- alaiset tilat, jotka on tarkoitettu pysäköintiin sekä teknisiksi, varasto- ja väestönsuojatiloiksi.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa myös porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan.

Asuinhuoneen ikkunan alareunan on oltava vähintään 1,6 m ikkunan ulkopuolella olevan jalakäytävän yläpuolella.

Korttelissa 38091 Malminkaareen rajoittuvalla rakennusallalla asunnot eivät saa sijoittua yksinomaan Malminkaaren puoleiselle sivulle eikä Malminkaaren puoleisten asuinrakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa asuntoja.

Parvekkeet ja erkkerit saavat ulottua 2 m rakennusalan ulkopuolelle. Parvekkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 2,7 m jalankulkutien kohdalla ja vähintään 4,6 m pelastusreittien kohdalla.

Umpinaista korkeaa sokkeliä on vältettävä.

Maahan ulottuvia levymäisiä parvekkeen kannattajia on vältettävä.

Korttelissa 38091 Malminkaareen, Teerisuontien ja Ormusmäentiehen rajautuvien asuntojen parvekkeet tulee lasittaa.

Korttelissa 38091 asuinrakennukset on suunniteltava siten, ettei raideliikenteen aiheuttama tavoitteena pidettävä runkomelun (L_{ASmax}) tai tärinän (L_{vSmax}) enimmäistaso ylitä.

Katot

Rakennukset varustetaan harja- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Harjakaton kattokaltevuuden oltava vähintään 1:2,5.

Räystäät ovat lyhyet.

Julkisivut

Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksi muurattu kivi tai tiili. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

Harjan suuntaisten julkisivujen enimmäiskorkeudet:

3 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 11 m
4 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 14 m
5 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 17 m
6 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 20 m
7 kerrokseen oikeuttavalla rakennusallalla 25 m

Yksikerroksisen talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas de underjordiska utrymmen som utmärks på planekartan, vilka är avsedda för parkering samt för tekniska, förråds- och skyddsutrymmen.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas de delar av trapphus som överstiger 15 m²/våning.

Fönster till bostadsrum skall ha nedre kanten minst 1,6 m ovanför intilliggande trottoar.

På den del av byggnadsytan i kvarter 38091 som gränsar mot Malmibågen får bostäderna inte veta enbart mot Malmibågen och bostadsbyggnaderna invid Malmibågen får inte finnas bostäder i första våningen.

Balkonger och erkrar får sträcka sig 2 m utanför byggnadsytan. Fria höjden under balkongen skall ovanför gångvägen vara minst 2,7 m och ovanför räddningsvägar minst 4,6 m.

Höga socklar utan öppningar skall undvikas.

Skivor som stödkonstruktioner till balkong, vilka når ner till marken, skall undvikas.

I kvarter 38091 skall bostädernas balkonger mot Malmibågen, Orrmossevägen och Ormusbackavägen glasas in.

I kvarter 38091 skall bostäderna planeras så, att de målsatta maximivärdena för stomljud (L_{ASmax}) och den vibration (L_{vSmax}) som föranleds av spårtrafiken inte överskrids.

Taken

Byggnaderna förses med ås- eller tunnvalvstak eller variationer av dessa med undantag av takterrasser. Åstaket skall ha en lutning på minst 1:2,5.

Takfoten skall vara smal.

Fasaderna

Byggnadernas fasadmaterial skall huvudsakligen vara färgad rappning, lätputs eller renmurad sten eller tegel. En mindre del av fasaden kan vara täckmålat trä eller annat material.

Maximihöjden för fasad i takåsens riktning är:

på byggnadsyta för 3 våningsbyggnad 11 m
på byggnadsyta för 4 våningsbyggnad 14 m
på byggnadsyta för 5 våningsbyggnad 17 m
på byggnadsyta för 6 våningsbyggnad 20 m
på byggnadsyta för 7 våningsbyggnad 25 m

Maximihöjden hos en fasad i takåsens riktning i en ekonomibyggnad i en våning är 2,8 m.

ASUINPIENTALOJEN (AP-1, AP-2) KORTTELIALUEET:

Yleistä

Asunnoilla on oltava oma ulko-ovi ja piha.

Asuinrakennukset ovat luonteeltaan värillisiä kivitaloja. Pihalla olevat talousrakennukset voivat olla myös puuta.

Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.

Rakennusalan sivutessa katualuetta on rakennus rakennettava pääosin kiinni kadun puoleiseen rakennusrajaan.

Asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko. Ullakolle on rakennettava portaat.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja.

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 m²/autopaikka.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhaiirittä aiheuttamatonta työtilaa enintään 25 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sosti. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Näkyviin jäävät päädyt käsitellään julkisivun tavoin.

Asuinhuoneen ikkunan alareunan on oltava vähintään 1,6 m ikkunan ulkopuolella olevan jalakäytävän yläpuolella.

Enintään kaksiasuntoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hissiä. Niissä on kuitenkin varauduttava koneelliseen tasonvaihtolaitteeseen.

Katot

Rakennukset varustetaan harja- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Harjakaton kattokaltevuu den on oltava vähintään 1:2,5.

Talousrakennuksissa käytetään harjakattoa tai mikäli rakennus on korkeintaan 3 metriä leveä, voidaan käyttää myös pulpettikattoa.

KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS (AP-1, AP-2):

Allmänt

Bostäderna skall ha en egen ytterdörr och en egen gård.

Bostadsbyggnaderna är till sin karaktär färgade stenhus. Ekonomibyggnaderna på gården kan även vara av trä.

På tomten får byggas högst två bostäder.

Då byggnadsytan tangerar gatuområdet skall byggnaden till största delen byggas intill byggnadsgränsen vid gatan.

Bostadshus skall ha källare eller/och vind. Till vinden skall byggas trappor.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas sammanlagt högst 20 % av bostadsvåningsytan utanför bostaden belägna utrymmen som betjänar boendet såsom förråds-, service-, bastu- och tekniska utrymmen samt glasverandor.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas i byggnadens första våning eller i ekonomibyggnad förvaringsplats för bilar högst 15 m²/bilplats.

I bostadsbyggnaderna får placeras icke miljöstörande arbetsutrymmen högst 25 % av den i detaljplanen angivna våningsytan.

Då byggnaderna byggs fast i varandra vid tomtgränsen får brandmuren byggas mitt på tomtgränsen. Brandmurens fundament får inte utsträckas längre än brandmuren på grannomtens sida, om inte grannarna kommer överens om annat. Då en byggnad rivs får en brandmur, som är nödvändig för ett grannhus som står kvar, inte rivas.

Gavlar som förblir synliga behandlas såsom fasader.

Fönster till bostadsrum skall ha nedre kanten minst 1,6 m ovanför intilliggande trottoar.

Småhus i tre våningar med högst två bostäder behöver inte förses med hiss. En maskinell anläggning för vertikal förflyttning skall dock vara möjlig att installera.

Taken

Byggnaderna förses med ås- eller tunnvalvstak eller variationer av dessa med undantag av takterasser. Åstaket skall ha en lutning på minst 1:2,5.

Ekonomibyggnader förses med åstak. Såvida byggnaden är högst 3 meter bred kan den också förses med pulpettak.

Julkisivut

Rakennusten julkisivumateriaalina on oltava pääosin värillinen rappaus, slammaus tai puhtaaksi muurattu kivi tai tiili. Pienempi osa julkisivusta voi olla peittomaalattua puuta tai muuta materiaalia.

Yksikerroksisen talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m.

Autotalleja saa olla enintään 45 % rakennuksen sen julkisivun pituudesta, mistä talliin ajetaan.

Pihat

Pientalojen (AP-1, AP-2) pihat rajataan huonemaisiksi tiloiksi pääosin muurein, joiden enimmäiskorkeus on 2 m.

Kiinteistöjen on osallistuttava yhteiseen jätehuoltojärjestelmään.

ASUMISTA PALVELEVAT YHTEISKÄYTTÖISET (AH) KORTTELIALUEET:

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 100 m² suuruisen talousrakennuksen.

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUEET (KTY):

Julkisivujen materiaalin on oltava pääasiallisesti punainen tai ruskea tiili tai keraaminen laatta.

Julkisivujen enimmäiskorkeus on 13 m.

TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUEET (T):

Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöihin enintään 40 %.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Korttelissa 38104/10 julkisivujen materiaalina on oltava pääasiallisesti punainen tai ruskea tiili tai keraaminen laatta.

Julkisivujen enimmäiskorkeudet ovat:
2 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla 11 m
3 kerrokseen oikeuttavalla rakennuslalla 13 m

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asunnot kerrostaloissa 1 ap/95 k-m²
- kaupungin vuokra-asunnot kerrostaloissa 1 ap/110 k-m²
- pientaloasunnot 1 ap/80 k-m². Yhtä asuntoa kohden ei kuitenkaan tarvitse järjestää enempää kuin 2 ap.
- asuntolat 1 ap/200 k-m²
- liiketilat 1 ap/50 k-m²
- toimistotilat 1 ap/60 k-m²
- teollisuus- ja varastotilat 1 ap/250 k-m²
- yleiset, sosiaali- ja kerhotilat 1 ap/250 k-m²
- vieras- ja asiointipysäköinti 1 ap/1000 k-m².

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Fasaderna

Byggnadernas fasadmateriell skall huvudsakligen vara färgad rappning, lättputs eller renmurad sten eller tegel. En mindre del av fasaden kan vara täckmålad trä eller annat material.

Maximihöjden hos en fasad i takåsens riktning i en ekonomibyggnad i en våning är 2,8 m.

Bilgaragen får utgöra högst 45 % av längden på den fasad, på vilken sida man kör in i garagen.

Gårdarna

Gårdarna på småhustomter (AP-1, AP-2) inhägnas till uterum huvudsakligen med mur, högst 2 m hög.

Fastigheter skall deltas i den gemensamma avfallshanteringen.

KVARTERSOMRÅDE I SAMBRUK SOM BETJÄNAR BOENDET (AH):

På kvartersområde får placeras en ekonomibyggnad, högst 100 m².

KVARTERSOMRÅDE FÖR VERKSAMHETSBYGGNADER (KTY):

Materialet i fasader skall huvudsakligen utgöras av tegel eller keramisk platta i röd eller brun färg.

Maximihöjden för fasad är 13 m.

KVARTERSOMRÅDE FÖR INDUSTRIBYGGNADER (T):

Av tomtes byggda våningsyta får högst 40 % användas för kontors- och motsvarande utrymmen samt för fabriksbutiker.

På kvartersområde får inte placeras sådan anläggning som i omgivningen förorsakar störande buller, skakning, luftförorening eller annan störning.

Materialet i fasader i kvarteret 38104/10 skall huvudsakligen utgöras av tegel eller keramisk platta i röd eller brun färg.

Maximihöjden för fasad är:
på byggnadsyta för 2 våningsbyggnad 11 m
på byggnadsyta för 3 våningsbyggnad 13 m

MINIMIALTAL BILPLATSER:

- bostäder i flervåningshus 1 bp/95 m² vy
- bostäder i stadens flervåningshyreshus 1 bp/110 m² vy.
- småhusbostäder 1 bp/80 m² vy, dock behöver en bostad inte ha fler än 2 bp
- internat 1 bp/200 m² vy
- affärsutrymmen 1 bp/50 m² vy.
- kontor 1 bp/60 m²
- industri- och lagerutrymmen 1 bp/250 m² vy
- allmänna och sociala utrymmen samt klubblokaler 1 bp/250 m² vy
- gäst- och kundparkering 1 bp/1000 m² vy.

För utrymmen byggda utöver byggnadsrätten behöver inte byggas bilplatser.

AUTOPAikkojen sijoittaminen:

Omalle tontille sijoitettavat pysäköintipaikat sijoitetaan autotalleihin tontin rakennuksiin, talousrakennuksiin, niiden rakennusaloille tai asemakaavakarttaan merkityille pysäköintipaikoille. Asuinkerrostalojen korttelialueilla saa porras-käytävien läheisyyteen sijoittaa liikuntaesteisille yhden autopaikan.

Omalle tontille sijoitettavien pysäköintipaikkojen osuus kiinteistön pysäköintipaikkojen rakentamisveloitteesta on ilmaistu kaavakartassa murto-osalla, esimerkiksi "3/4 ap".

Muut kuin edellä mainitut autopaikat sijoitetaan joko muille korttelialueille tai rakennetaan kaupungin toimesta katualueelle kadunvarsipysäköintinä ja ne sijoitetaan asemakaavakarttaan merkityille ohjeellisille pysäköintiin tarkoitetuille katualueen osille. Tältä osin kunta perii tontin haltijalta autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaavan korvauksen kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan.

Ensisijaisesti autopaikat sijoitetaan kaavamääräysten sallimille korttelialueille.

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää muuten kuin katualueella olevien autopaikkojen järjestäminen.

KOKO ALUETTA koskevia määräyksiä:

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueelle laadittava erillinen tonttijako.

Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

BILPLATSERNAS PLACERING:

De bilplatser, som placeras på egen tomt, skall placeras i garage i tomtens byggnader, i ekonomibyggnader eller på byggnadsytan eller på i detaljplanekartan angivna parkeringsplatser. På kvartersområden för flervåningshus får för rörelsehindrade i anslutning till trappuppgång placeras en bilplats.

Den andel av fastighetens totala antal bilplatser, som skall byggas på egen tomt, är uttryckt med ett bråkital på planekartan, t.ex. "3/4 ap".

Övriga än de tidigare nämnda bilplatserna placeras på övriga kvartersområden eller anläggs av staden på gatuområde som kantstensparkering och de placeras på riktgivande, för parkering avsedda delar av gatuområde som avgivits på detaljplanekartan. Med avseende på detta uppbär kommunen av tomtens innehavare för befrielse från anläggande av bilplatser en ersättning enligt betalningsgrunder godkänna av kommunen.

I första hand placeras bilplatserna på den kvartersområden som planebestämmelserna tillåter.

I ansökan om bygglov skall anläggandet av övriga än på gatuområde befintliga bilplatser redovisas.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET:

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

Den förorenade marken skall istandsättas innan byggande inleds.