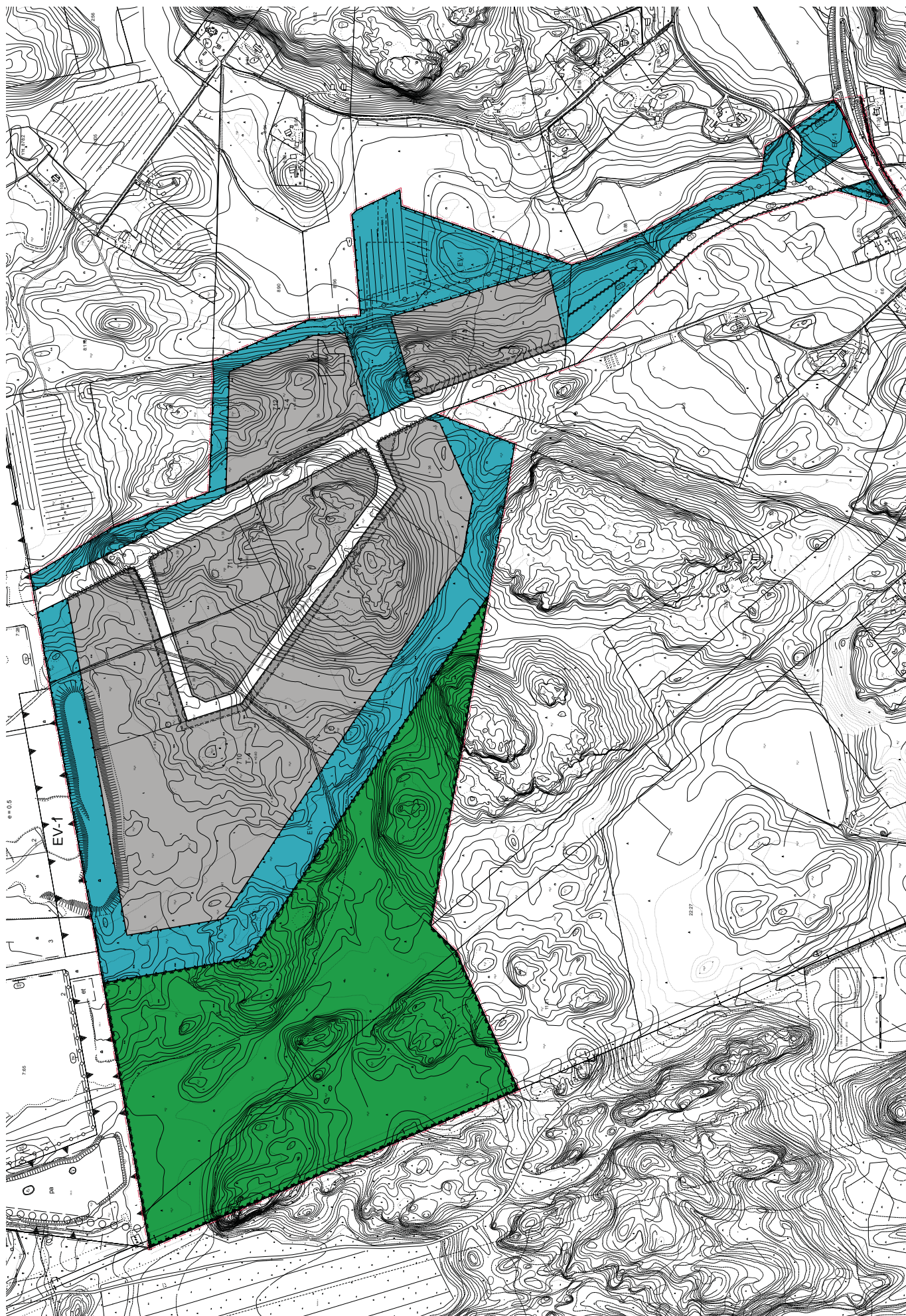




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER I DETALJPLAN

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa käyttää toimistotiloihin enintään 20 %. Ulkovarastointia ei saa sijoittaa kadun puoleiselle tontin osalle.
	Kvarterksområde för industri- och lagerbyggnader. Av tomtens byggda våningsyta får högst 20 % användas för kontorslokaler. Utomhuslager får inte placeras på den del av tomten som ligger mot gatan.
	Läsvirkistysalue. Område för närrekreation.
	Yleisen tien alue. Område för allmän väg.
	Suojaviheralue. Maisemointitoimenpiteet ovat sallittuja alueella. Skyddsgrönområde. Landskapsutformningar är tillåtna på området.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
	Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
	Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
713	Korttelin numero. Kvarternummer.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
BASTUKÄRRG	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
e =0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan. Exploateringsstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.
	Rakennusala. Byggnadsyta.
	Katu. Gata.
	Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa. För parktransformator reserverad riktgivande del av område.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
	Avo-ojaa varten varattu alueen osa. För öppet dike reserverad del av område.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde. Del av område där ett i naturvårdslagen avsett naturskyddsområde eller naturskyddsobjekt är beläget.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkiyttämistä ja imeyttämistä varten. Riktgivande del av område, där en bassäng för sedimentering och infiltrering av dagvatten kan anläggas.
	Maanalainen maakaasujohto. Underjordisk naturgasledning.
50 km/h	Katu tai alue, jolla on tarkoitettu käytettäväksi nopeusrajoitusta 30 km/h. Gata eller område, där hastighetsbegränsningen är avsedd att vara 30 km/h.
	Istutettava alueen osa. Del av område som skall planteras.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och talvärdet det ungefärliga höjdläget för dess övre kant.
+ 40	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema. Ungefärlig markhöjd.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja. Stadsdels- eller kommunalgräns.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle laaditaan sitovat rakennustapaohjeet.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakennuslupaa haettaessa on selvitetävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille tai alueelliseen hulevesijärjestelmään. Vähintään 5% kortteleiden tonttien pinta-alasta tulee jättää rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Toimistotiloihin 1ap / 60 kerrosneliömetriä.

Varastotiloihin 1ap / työntekijä

Teollisuustiloihin 1ap / työntekijä

Pysäköintipaikat on erotettava muusta ympäristöstä aidoin ja/tai suojaistutuksin ja jäsenneltävä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään 6 autopaikkaa käsittäviin osiin.

Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaramyymälää tai asuntoja.

Toisiinsa rajoittuvilla tonteilla on toteutettava vähintään 4 metrin istutusvyöhyke molemmille puolille tontin rajaa.

Hulevesien hallittuun johtamiseen, viivytämiseen ja käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennustapaohjeen ja hulevesisuunnitelman tonttikohtaisia hulevesimääräyksiä on noudatettava.

Tonteille saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energiahuollon tarvitsemia laitteita, johtoja ja rakennelmia.

Kaupunkikuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Tonteille sijoittuvat toimisto- ja liiketilat sekä rakennusten pääsisäänkäynnit on sijoitettava kadunpuoleiselle tontinosalle. Rakennuksilla on oltava yksi pääasiallinen julkisivumateriaali, joka on teräs- tai kiviaineinen. Rakennusten pitkiin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Rakennusten julkisivut tulee olla kortteleittain yhteneväiset. Rakennusten on oltava ilmeeltään tasakattoisia.

Korkeuseroista johtuvat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin puolella.

Toteutus suunnittelussa on asemakaava- määräysten lisäksi noudatettava alueelle laadittuja rakennustapaohjetta sekä pinta- ja hulevesisuunnitelmaa.

Suurin sallittu kerrosluku alueella on IV.

Mahdollinen tarve öljynerotukseen otetaan huomioon rakennuslupaa haettaessa. Öljynerotus toteutetaan tonttikohtaisesti.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Bindande anvisningar för byggnadssätt uppgörs på området.

Tomtindelningen på området är riktgivande.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tomtgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, att radon inte orsakar olägenheter för hälsan.

På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via öppna sänkor och/eller öppna diken till grönområden som lämpar sig för infiltrering och fördröjning eller till det regionala dagvattenssystemet. Minst 5% av kvarterens tomtareal skall inte byggas utan lämnas som vattengenomsläppligt grönområde.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:

Kontorslokaler 1bp / 60 m²vy

Lagerlokaler 1bp / anställd

Industrilokaler 1bp / anställd

Parkeringsplatserna bör avskiljas från den övriga omgivningen med staket och/eller skyddsplanteringar och uppdelas genom träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst 6 bilplatser.

På området får inte placeras en dagligvarubutik eller bostäder.

På angränsande tomter skall lämnas en minst 4 meter bred planteringszon på bägge sidorna om tomtgränsen.

Särskild uppmärksamhet skall fästas vid att dagvattnet avleds, fördröjs och behandlas kontrollerat. Bygganvisningarnas och dagvattenplanens tomtbestämda dagvattenbestämmelser skall följas

Anordningar, ledningar och konstruktioner, som behövs för kommunalteknik och energiförsörjning, får placeras på tomterna.

På hela området skall särskild uppmärksamhet fästas vid stadsbildens kvalitet. Kontors- och affärslokaler på området samt byggnadernas huvudentréer skall placeras på den del av tomten som ligger mot gatan. Byggnaderna skall ha ett huvudsakligt fasadmaterial, som antingen är av stål eller av sten. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid byggnadernas långa fasader, som skall arkitekturmässigt vara samstämmiga och harmoniska. Byggnadernas fasader skall kvartersvis vara samstämmiga. Byggnaderna skall utseendemässigt ha plana tak.

Anslutningsregleringar som beror på höjdskillnaderna skall anläggas på tomten.

I genomförandeplaneringen skall förutom detaljplanebestämmelserna också byggnadsanvisningarna, liksom planen för yt- och dagvatten.

På området är det största tillåtna våningstalet IV.

Ett eventuellt behov av oljeavskiljning beaktas vid ansökan om bygglov. Oljeavskiljningen anläggs separat på vår och en tomt.