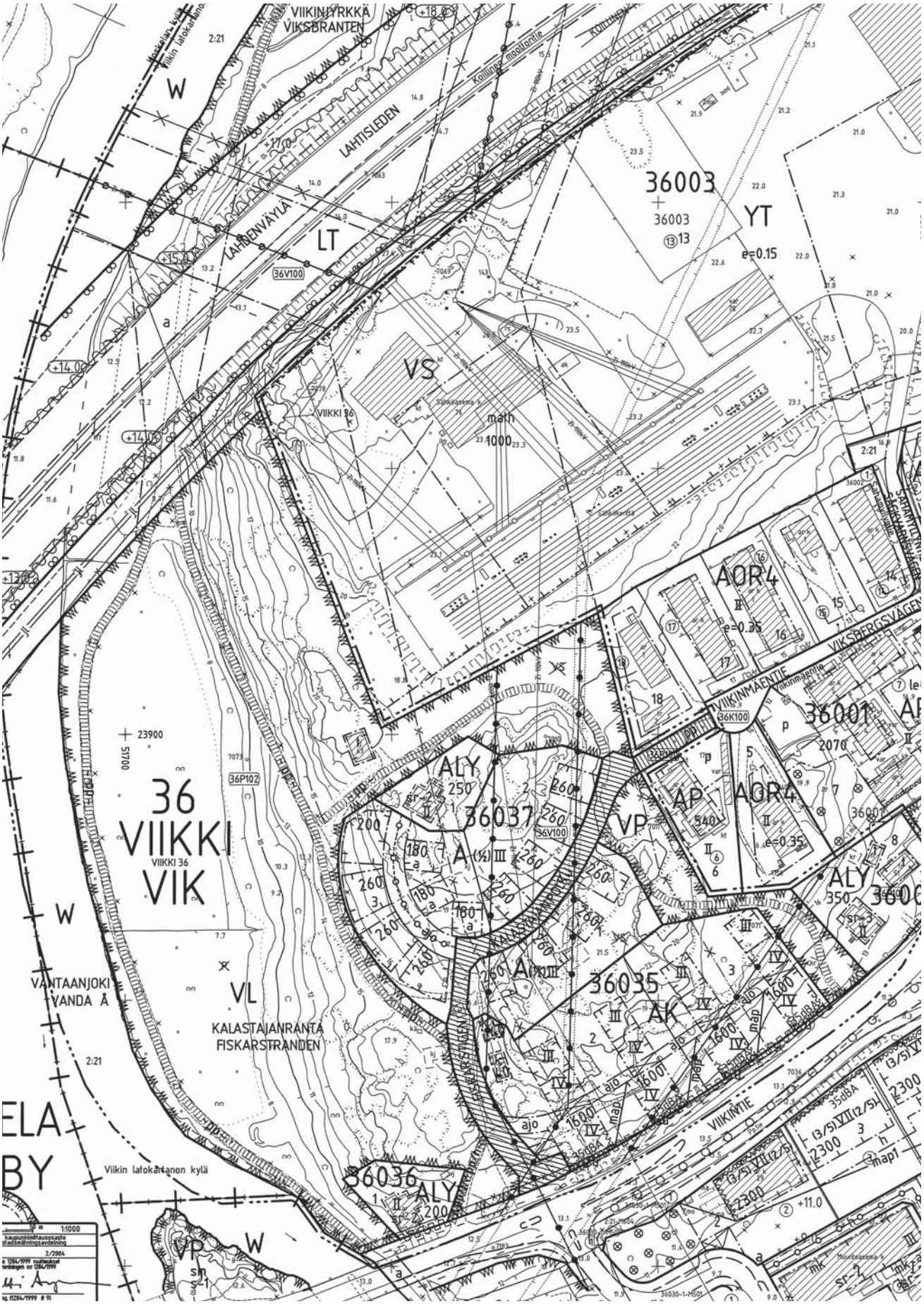
Liite 6

ASEMAKAAVA nro 11317/kartta



ASEMAKAAVA nro 11317/määräykset

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
ALY	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader samt för byggnader för offentlig närservice.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.
W	Vesialue.	Vattenområde.
	2 m kaava-alueen rajan 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.
36	Kaupunginosan numero	Stadsdelsnummer.
VIIKKI	Kaupunginosan nimi.	Namn på stadsdel.
36037	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
2	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
LAHDENVÄYLÄ	Kadun tai puiston nimi.	Namn på gata eller park.
270	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnad eller i en del därav.
(½) III	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Brutet tal inom parentes framför romersk siffra anger hur stor del av ytan på byggnadens största våning som får användas för utrymmen vilka inräknas i byggnadsrätten i byggnadens första våning.
u	Uloke. Ulokkeen alapuolella olevan vapaan korkeuden tulee olla vähintään 4 m.	Utsprång. Den fria höjden under utsprånget skall vara minst 4 m.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
t	Talousrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för ekonomibyggnad.

ASEMAKAAVA nro 11317/määräykset

k	Askartelu-, kerho- yms. tilojen rakennusala.	Byggnadsyta för hobby-, klubb- o.dyl utrymmen.
map	Pihakansi, jonka alapuolelle saa rakentaa pysäköintitiloja. Pysäköintitilat tulee liittää viereiseen asuntotonttiin ilman rajaseinää. Tontin 36035/3 pysäköintitiloihin saa kulkea tontin 36035/2 kautta. Pihakanteen ei saa tehdä avoimia aukkoja. Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormeja ei saa johtaa pihamaalle vaan ne on sijoitettava rakennuksen yhteyteen ja johdettava rakennuksen korkeimman kohdan yläpuolelle.	Gårdsdäck,under vilket får byggas parkeringsutrymmen. Parkeringsutrymmena skall anslutas till intilliggande bostadstomt utan gränsvägg. Passage till parkeringsutrymmena på tomt 36035/3 är tillåten via tomt 36035/2. I gårdsdäcket får inte finnas oövertäckta öppningar. Rören för ventilationsluft från de underjordiska parkeringsutrymmena får inte ledas till gårdplanet utan de skall anslutas till byggnaden och ledas ovanför byggnadens högsta punkt.
a	Rakennusala, jolle saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotallin.	Byggnadsyta, på vilket utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas garage.
35dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).	Beteckningen anger att mot denna sida av byggnaden bör ytterväggars samt fönstrens och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 35 dB(A).
+14.0	Melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.	Bullerhinder. Beteckningen anger hindrets ungefärliga läge och talvärdet ungefärlig höjd för konstruktionens överkant.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.	Körramp till underjordiska utrymmen.
sr-3	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Rakennuslautakunta voi myöntää luvan purkamiseen vain jos siihen on pakottava syy. Rakennuksen ulkoasua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen tyyliin sopivalla tavalla.	Byggnad som bör skyddas. Byggnad får inte rivas utan tillstånd av byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden kan ge tillstånd att riva byggnaden endast ifall tvingande skäl föreligger. Ändrings- och reparationsåtgärder som inverkar på byggnadens yttre bör harmoniera med byggnadens stil.
sr-2	Kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka tärvelevät katujulkisivun ja vesikaton kaupunkikuvallista arvoa. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen tyyliin hyvin soveltuvalla tavalla.	Stadsbildsmässigt och kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får inte rivas och där får inte heller utföras sådana reparations- eller ändringsarbeten, som förstör gatufasadernas eller vattentakets stadsbildsmässiga värde. Ifall sådana åtgärder tidigare vidtagits i byggnaden, bör man i samband med reparations- eller ändringsarbeten sträva efter att iståndsätta byggnaden på sådant sätt som väl passar till byggnadens stil.
	Katu.	Gata.
jl	Joukkoliikenteelle varattu katu. Alueelle saa ulottaa viereiselle yleiselle tielle välttämättömät rakenteet ja laitteet.	Gata reserverad för kollektivtrafik. På området får byggas för den intilliggande allmänna vägen nödvändiga installationerna och konstruktionerna.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Yleiselle jalankululle varattu likimääräinen alueen osa.	För allmän gångtrafik reserverad ungefärlig del av område.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.

ASEMAKAAVA nro 11317/määräykset

	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område där servicetrafik är tillåten.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.	Körförbindelse inom området.
	Johtoa varten varattu alueen osa.	För ledning reserverad del av område.
Z	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.	För elledning reserverad del av område.
	Johtotunneli, jonka sijainti on likimääräinen. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Ledningstunnel vars läge är ungefärligt. Vid tunneln får ej vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
a	Liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.	Gångförbindelse under allmän väg.
	Rakennukseen jätettävä vähintään 4 m leveä ja 4,2 m korkea kulkuaukko.	Minst 4 m bred och 4,2 m hög genomfartsöppning i byggnad.
	Katualueen rajan osa, jolta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

A- ja AK-korttelialueilla:

- tulee pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää rappausta, slammausta ja/tai puuta. Tiilipintojen tulee olla paikallamuurattuja.

- ei tonttia saa aidata toista asuintonttia vastaan.

- rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisina.

På A- och AK-kvartersområden:

- bör som byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial användas rappning, slamning och/eller trä. Tegelytorna skall muras på platsen.

- får tomt inte gärdas mot annan bostadstomt.

- obebyggda tomtdelen, som inte användas som vägar eller lekplatser bör planteras eller bevaras i naturenligt skick.

AK-korttelialueella

- asuntoihin liittyvät viherhuoneet, lasikuistit, lasitetut parvekkeet, terassit tai asuntopihat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- tulee niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, suunnitella ja rakentaa pihan leikki- ja oleskelutilat sekä istutukset yhtenäisesti.

- tulee askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa rakentaa 1,5 % tontin asuntokerrosalasta. Tilat saa rakentaa tontille 36035/2

- tulee jätehuollon tilat sijoittaa asuinrakennuksen pohjakerrokseen tai pysäköintitilojen yhteyteen.

- tulee tonteille sijoittaa alueen energiahuollon tarvitsemat muuntamot.

På AK-kvartersområde:

- får till bostäderna anslutna grönrum, glasade entréer, glasade balkonger, terasser eller bostadsgårdar byggas utöver den på detaljplanen angivna våningsytan. För dessa behöver bilplatser inte byggas.

- skall på tomter med angränsande gårdsplaner lek- och utevistelseutrymmen på gården samt planteringarna planeras och anläggas på ett enhetligt sätt.

- bör för boendes gemensamma bruk byggas hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens bostadsvåningsyta. Utrymmena får byggas på tomt 36035/2.

- bör utrymmena för avfallshantering förläggas till bostadsbyggnadens bottenvåning eller i samband med parkeringsutrymmen.

- skall på tomterna placeras de transformatorer som områdets energiförsörjning kräver.

ASEMAKAAVA nro 11317/määräykset

- saa ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15% sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, saunayms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin. Kerrosalan lisäksi rakennettavia asumista palvelevia asuntojen ulkopuolisia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- saa saunoja aputiloineen rakentaa kattokerrokseen sen estämättä mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.

- saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

- saa jätehuollon tilat sekä asuntojen ulkopuoliset, asumista palvelevat tilat rakentaa tonttien yhteisiksi.

- tulee pysäköintitilan Viikintien puolelle suuntautuvan ulkoseinän pääasiallisena julkisivumateriaalina käyttää punatiiltä. Julkisivun tulee olla paikalla muurattu.

- tulee Viikintien vastaiselle rajalle, pihakannelle rakennusten väliin rakentaa melulta suojaava vähintään 1,5 m korkea muurattu aita.

- saa rakennusten kellarikerroksessa katutasossa olla liiketilaa ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.

- saa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- saa rakennusalalle rakentaa maanalaisen kellarikerroksen pysäköintiä, huoltoa, varastointia, väestönsuojaa, teknisiä ja niihin verrattavia tiloja varten sekä porrashuoneen sisäänkäynteineen. Kellarikerroksen saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa tontille 36035/2 asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa 100 k-m2 liike-, toimisto-, sosiaalipalvelu-, tms. tilaa tai useita tontteja palvelevaa huolto-, askartelu-, kerho- ja vastaavaa tilaa.

- får bostadslägenheter och affärsutrymmen i första våningen tillfälligt användas som lokaler för social service.

- får i bostadshusens alla våningar utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, dock sammanlagt högs 15 % av denna byggas förråds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet. För de utrymmen som byggs utöver byggnadsrätten utanför bostaden och som betjänar boendet behöver inte anvisas bilplatser.

- får bastur med biutrymmen byggas i takvåning oavsett vad som stadgats om största tillåtna våningsantal.

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas de delar av trapphus som överstiger 15 m2 i varje våning förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamhet.

- får utrymmena för avfallshantering samt de utrymmen utanför bostäderna som betjänar boendet byggas som gemensamma för tomterna.

- bör som huvudsakligt fasadmaterial för parkeringsutrymmets yttervägg mot Viksvägen användas rödtegel. Fasaden skall muras på platsen.

- bör på gårdsdäcket mot Viksvägen byggas mellan byggnaderna en bullerdämpande minst 1,5 m hög mur.

- får i byggnadernas källarvåning i gatuplanet förläggas affärsutrymme och utrymmen för offentlig närservice samt för kommunalteknisk försörjning.

- får utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten byggas loftgångar och kalla trapphus, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

- får på byggnadsytan byggas en underjordisk källarvåning för utrymmen för parkering, service, förråd, befolkningsskydd, teknik och övriga med dessa jämförbara utrymmen samt ingång till dessa. Källarvåningen får byggas utöver den på detaljplanekartan angivna byggnadsrätten.

- får på tomt 36035/2 utöver den på detaljplanekartan utmärkta byggnadsrätten byggas 100 m2 vy affärs-, kontors-, social service eller dylika utrymmen eller service-, hobby-, klubb och motsvarande utrymmen som betjänar flere tomter.

ASEMAKAAVA nro 11317/määräykset

A-korttelialueilla:

- tulee jokaiselle asunnolle varata vähintään 20 m2 suuruinen liikennemelulta suojattu ulkooleskelutila.

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 10 k-m2/asunto suuruisia viherhuoneita, lasikuisteja tai lasitettuja parvekkeita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- korttelissa 36037 on Kalastajanrantaan rajoittuvien rakennusten päätyjen välille rakennettava rakennuksesta toiseen ulottuva, melulta suojaava noin 2,5 m korkea aita, katos tai talousrakennus.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m2
- asunnot/pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m2
- asunnot ALY-tonteilla 1 ap/100 k-m2
- työhuonetilat 1 ap/100 k-m2
- liike- ja toimistotilat 1 ap/100 k-m2
- lähipalvelutilat 1 ap/250 k-m2

Korttelin 36035 autopaikat tulee sijoittaa korttelialueen maanalaisiin tiloihin.

Ajoyhteys tontin 36035/3 maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee järjestää tontin 36035/2 kautta.

Tällä kaava-alueella:

Milloin katujen, rakennusten tai pihojen sovittamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristöön soveltuvalla tavalla.

Katuihin ja julkisiin alueisiin liittyvät tukimuurit on tehtävä luonnonkivestä tai luonnonkivipintaisina.

- korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- maankaivutöiden yhteydessä on selvitettävä vaikutukset mahdollisiin muinaisjäännöksiin.

- sekä tonteilla että muilla alueilla ei lintujen pesimisaikana saa tehdä sellaisia rakentamistoimia, jotka haittaavat pesimislinnustoa.

På A-kvartersområden:

- bör för varje bostad reserveras ett minst 20 m2 stort utrymme för utevistelse som är skyddat mot trafikbuller.

- får utöver den i stadsplanen angivna våningsytan byggas högst 10 vm2 vy/bostad grönrum, glasverandor eller balkonger med glasväggar, för vilka bilplatser inte behöver byggas.

- i kvarter 36037 bör mellan byggnadernas gavlar mot Fiskarstranden byggas ett bullerdämpande ungefär 2,5 m högt staket, skärmtak eller en ekonomibyggnad.

Minimiantal bilplatser:

- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m2 vy
- bostäder/små flervåningshus utan trapphus 1 bp/80 m2 vy
- bostäder på ALY-tomter 1 bp/100 m2 vy
- arbetsutrymmen 1 bp/100 m2 vy
- affärs- och kontorsutrymmen 1 bp/100 m2 vy
- närserviceutrymmen 1 bp/250 m2 vy

Bilplatserna för kvarteret 36035 skall placeras i kvartersområdets underjordiska utrymmen.

Körförbindelse till de underjordiska parkeringsutrymmena på tomt 36035/3 skall anordnas via tomt 36035/2.

På detta detaljplanområde:

Då planterings- eller tererrängarbeten behövs för att inpassa gator, byggnad eller gårdar i terrängen skall de utföras högklassigt och anpassas till omgivningens karaktär.

Stödmurarna i anslutning till gator och offentliga områden skall förses med natursten eller en yta av natursten.

- skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.

- i samband med grävningsarbeten skall verkningarna på eventuella fornlämningar utredas.

- varken på tomter eller andra områden får under fåglarnas häckningstid utföras sådana byggnadsåtgärder, som stör häckande fåglar.