Viikinjyykkä
VALDEMARINKUJA
VALDEMARSGRÄNDEN
VALDEMARIN TORI
VALDEMARSTORGET
HENRIK LÄTTILÄISEN KATU
RISTIRITKELÄISTENKATU
KORSFARARGATAN
NÖTEBORGS
PÄHK
36113
36110
A
AO
LPA
ter
I–II
III
(½)
kt
af
d1
d2
180
4100
850
5200
4500
3800
3500
750
+23.0
+26.0
+32.0
+23.50
+20.0
37dBA
40dBA
32dBA
35dBA
31dBA
33dBA

	Asemakaavamerkinnät ja -määräykset	Detaljplanebeteckningar och -bestämmelser
A	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostadshus.
AO	Erillispientalojen korttelialue.	Kvartersområde för fristående småhus.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa kerhorakennuksen.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet. På kvartersområdet får byggas klubbhus.
KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastonuksia.	Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. På området får uppföras kontorsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöstörningar.
VP	Puisto.	Park.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
LT	Yleisen tien alue.	Område för allmän väg.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för bilplatser.
VL/E	Ensisijaisesti lähivirkistysalueena käytettävä alue, joka voidaan muuttaa erityisalueeksi Viikinmäen lyijypitoisten maiden loppusijoitusta varten, mikäli niille ei ole mahdollista järjestää loppusijoitusta alueen ulkopuolella.	Område, som i första hand skall användas som närrekreationsområde, som kan ändras till specialområde för slutplacering av blyhaltig mark från Viksbacka, om det inte är möjligt att ordna slutplacering av den utanför området.
EV	Suojaviheralue.	Skyddsgrönområde.
W	Vesialue.	Vattenområde.
— ... —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 3 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.
~~	Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.	Approximativ 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
36114	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
SIGTUNANKUJA	Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, öppen plats, torg eller park.
4100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II	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.
(½) III	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentesen framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens första våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
III(½)	Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentesen efter romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i byggnadens översta våning för utrymme som inräknas i våningsytan.
d4	Rakennusalan tai sen osan alin sallittu louhintataso: d1x+17,0 d2x+18,0 d3x+24,0 d4x+25,0 d5x+26,0 d6x+27,0 d7x+28,40	Lägsta tillåtna sprängningsnivå för byggnadsyta eller del av byggnadsyta: d1x+17,0 d2x+18,0 d3x+24,0 d4x+25,0 d5x+26,0 d6x+27,0 d7x+28,0
+23.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig höjdläge för markyta.
(+22.00)	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.	Högsta höjd för byggnadens vattentak.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
ter	Terassitalon rakennusala.	Byggnadsyta för terrasshus.
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.	Byggnadsyta där barndaghem får placeras.
kt	Katoksen rakennusala.	Byggnadsyta för skärmtak.
at	Rakennusala, jolle saa rakentaa autotalleja.	Byggnadsyta där garage får byggas.
nt	Rakennusala, jolle saa sijoittaa näköalatornin.	Byggnadsyta där utsiktstornet får byggas.
ma	Maanalainen tila, johon saa rakentaa jäteveden puhdistamotiloja. Tätä tilaa kattavien maakerrosten ja rakenteiden tulee olla aukottomia lukuun ottamatta ilmastointikuilua, savunpoistorakenteita ja varapoistumisteitä. Maanalaisiin tiloihin saa sijoittaa ajoittaista valvontaa ja huoltoa palvelevia työhuoneita enintään 40 työntekijää varten.	Utrymme under markplanet, där utrymmen för avloppsreningsverket får byggas. De jordlager och konstruktioner som täcker detta utrymme får ej ha öppningar med undantag av ventilationsschakt, rökkanaler och utrymningsvägar. I de underjordiska utrymmena får placeras arbetsrum, som betjänar temporär övervakning och service för högst 40 anställda.
mami[1]	Alueen osa, johon saa sijoittaa ilmastointikuilun. Ilmanvaihtolaitteiden aiheuttama keskiäänitaso $L_{A,eq,T}$ saa olla enintään 45 dB läheisten rakennusten ikkunoiden ulkopuolella, parvekkeilla, pihamailla tai muissa vastaavissa paikoissa asuinalueella ja muilla melulle herkillä alueilla. Indeksi osoittaa, että alueelle saa sijoittaa myös ajotunnelin.	Del av område inom vilken får placeras ventilationsschakt. Den genomsnittliga ljudnivån $L_{A,eq,T}$ för ljud från ventilationsanläggningarna får vara högst 45 dB utanför fönstren till närbelägna byggnader, på balkongerna, på gårdsplanerna eller på andra motsvarande ställen på bostadsområdet eller på andra för buller känsliga områden. Indexet anger att också en körtunnel får placeras på området.
mek	Alueen osa, johon saa sijoittaa maan päälle johtavan varapoistumistien.	Del av område inom vilken utrymningsväg, som leder upp till markytan får placeras.
mas	Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen savunpoistokuilun.	Del av område inom vilken rökkanal som leder upp till markytan får placeras.

e-lm	Alueen osa, jolle saa sijoittaa lyijypitoisia ja lievästi saastuneita maamassoja ympäristöluvan mukaisesti.	Del av område där blyhaltiga och lindrigt förorenade jordmassor i enlighet med miljötillståndet.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava pääosin kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.
	Merkintä osoittaa rakennusalan, joka on rakennettava koko pituudeltaan siten, että rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema on sama.	Beteckningen visar byggnadsytan, som skall byggas till hela sin längd så att skärningslinjen av byggnadernas fasad och vattentak är på samma nivå.
40dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 40 dBA.	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnadens ytterväggar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 40 dBA mot denna sida av byggnadsytan.
L Aeq 78dB	Rakennuksen ulkopuolinen melutaso, jonka perusteella voidaan määrittää vaatimus ulkoseinän kokonaisääneneristävyydelle.	Bullernivå utanför byggnaden, på basis av vilken man kan fastställa kravet på ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga.
le	Ohjeellinen leikkialue.	Riktgivande lekplats.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som skall planteras.
	Katu.	Gata.
	Katuaukio, tori.	Öppen plats, torg.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
	Pihakatu.	Gårdsgata.
	Joukkoliikenteelle varattu katu.	Gata reserverad för kollektivtrafik.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.	Genomfartsöppning i byggnad.
	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad ungefärlig del av område.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
e	Eritasoristeys.	Planskild korsning.
p	Pysäköimispaikka.	Parkeringsplats.
si	Silta.	Bro.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.	För elektrisk ledning reserverad del av område.
	Tunneli. Tunnelin kohdalla ei saa suorittaa kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu tunnelille haittaa.	Tunneln. Vid tunneln får ej vidtas grävnings- eller sprängningsarbeten som skadar tunneln.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.	På området skall byggas bullerhinder. Beteckningen anger hindrets ungefärliga placering.
(36112/1,36113/1)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja ohjeelliset tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.	Siffrorna inom parentes anger kvarter och riktgivande tomter vilkas bilplatser får placeras på området.
	VL/E-alueella:	På VL/E- område:
	- täytön yläpinnan tulee noudattaa nykyistä maanpinnan muotoa ja se on maisemoitava.	- utfyllnadens övre yta skall följa den nuvarande markytan och formas landskapsmässigt.

A- korttelialueilla:

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

- saa ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina

- ei tonttia saa aidata toista asuintonttia vastaan

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin

- askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5 % ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi. kuitenkin enintään 2 % tontin kerrosalasta.

- asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

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

- rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää värirappausta, väribetonia tai vastaavaa

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

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m2/kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.

- saunoja aputiloineen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty

- tulee jätehuollon tilat sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikoille tai LPA-korttelialueille.

AO- korttelialueilla:

- saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autotalli- ja varastotilaa 28 m2 asuntoa kohti.

LPA-kortteleiden kautta saa ajaa viereisille tonteille.

Korttelin 36111 tontilla 3 on pysäköintipaikat katettava viherkatolla.

På A- kvartersområde:

- får i byggnadernas gatuplan förläggas affärsutrymme och utrymmen för offentliga närservice samt kommunaltekniska försörjning

- får bostadslägenheter i första våning tillfälligt användas som lokaler för social service

- för tomt inte gärdas mot annan bostadstomt

- får i bostadshusens alla våningar och i ekonomibyggnaderna utöver den i detaljplanen angivna våningsytan, dock sammanlagt högst 20 % av denna, byggas förråds-, service-, hobby-, klubb-, bastu- o.dyl. utrymmen som betjänar boendet

- bör för boendes gemensamma bruk byggas hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen 1,5 % av tomtens våningsyta. Den del av hobby-, klubb- och motsvarande utrymmen som överskrider 1,5 % kan utöver byggnadsrätten, tidigast 3 år efter ibruktagandet ändras till arbetsrum, dock högst 2,0 % av byggnadsrätten.

- till bostäderna bör anslutas grönrum, glasad entré, glasad balkong, terass eller bostadsgård som man får bygga utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan. För denna behöver bilplatser inte byggas.

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

- skall byggnadernas huvudsakliga fasadmaterial vara färgrappning, färgbetong eller motsvarande

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

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas den del av trapphus som överskider 15 m2/våning förutsatt att detta ökar trapphusets trivsamhet.

- får bastur med biutrymmen byggas i vindsvåning oavsett vad som har stadgats om största tillåtna våningsantal

- bör utrymmena för avfallshantering förläggas till byggnadernas markplansvåning, på parkeringsplatser eller på LPA-kvartersområden.

På AO- kvartersområde:

- får utöver den i detaljplanen angivna våningsytan byggas garage- och förrådsutrymmen 28 m2 per bostad.

Genom LPA-kvartersområden får köras till angränsande tomter.

I kvarteret 36111 på tomten 3 skall parkeringsplatserna för ses med ett grönt tak.

e-lm -alueella:

- alue on hoidettava pääasiassa avoimena tilana eikä alueelle saa istuttaa puita

- alueen hoidon yhteydessä on säännöllisesti vesottava alueelle luontaisesti levinneet puuntaimet

- alueella ei saa suorittaa rakentamistoimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa lyijypitoisen täytön pintarakenteen rakenteellisia ominaisuuksia.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m2
- asunnot/kerrostalot kaupungin vuokrayhtiöissä 1 ap/118 k-m2
- asunnot/pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m2
- asunnot/pientalot tonteilla, joilla on vain yksi asunto 1 ap/asunto ja lisäksi yksi autopaikka auton tilapäistä pysäköintiä varten
- asuntolat 1 ap/200 k-m2
- myymälät 1 ap/50 k-m2
- päiväkodit 1 ap/250 k-m2
- koulut 1 ap/500 k-m2
- toimitilat 1 ap/60 k-m2
- autotalleja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Maanpäällisten pysäköintikerrosten ulkoseinät on käsiteltävä julkisivun tapaan.

Milloin katujen, rakennuksen tai pihojen sovittamiseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

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

Tontilla 36111/2 olevaan rakennukseen saa sijoittaa katolle ulottuvan ilmanvaihtokanavan viemäritunnelin ilmanvaihtoa varten. Rakennukseen jätettävän kulkuaukon vapaa korkeus tulee olla vähintään 4 m.

Korttelin 36110 tonteilla 10 - 12 ja korttelin 36111 tonteilla 1 ja 2 koneellisen suodattimella varustetun ilmastoinnin tuloilman otto ei saa olla Lahdenväylän puolella.

Korttelin 36110 tonteilla 10 - 12 ja korttelin 36111 tonteilla 1 ja 2 asunnot eivät saa rajoittua yksinomaan Lahdenväylän puoleiseen ulkoseinään.

Lahdenväylän puoleiselle julkisivulle ei saa sijoittaa korttelin 36110 tonteilla 10 ja 12 asuinhuoneiden tuuletusikkunoita tai parvekkeita eikä korttelin 36111 tonteilla 1 ja 2 makuuhuoneiden tuuletusikkunoita tai parvekkeita. Lahdenväylän puoleiset parvekkeet tulee olla lasittettuja.

Asuinrakennuksia korttelin 36110 tonteilla 9 ja 13 sekä pohjoisia asuinrakennuksia korttelin 36111 tontilla 1 ja korttelin 36112 tontilla 1 ei saa ottaa käyttöön, ennen kuin asuinrakennukset korttelin 36110 tonteilla 10 ja 12 sekä eteläiset rakennukset korttelin 36111 tontilla 1 ja korttelin 36112 tontilla 1 on rakennettu.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

På e-lm området:

-området skall vårdas som ett i huvudsak öppet utrymme och på området får ej planteras träd.

- i samband med områdets vård skall regelbundet de på området på naturlig väg spridda trädslyna röjas

-på området får ej utföras byggnadsverksamhet, som kan skada de byggnadstekniska egenskaperna i den blyhaltiga schaktmassans ytstruktur.

Minimiantal bilplarser:

- bostäder/flervåningshus 1 bp/100 m2 vy
- bostäder/flervåningshus i stadens hyreshusbolag 1 bp/118 m2 vy
- bostäder/småhus och små flervåningshus utan trapputgångar 1 bp/80 m2 vy
- bostäder/småhus på tomter med endast en bostad 1 bp/bostad och därtill en bilplats för tillfällig parkering av en bil
- internat 1 bp/200 m2 vy
- butiker 1 bp/50 m2 vy
- daghem 1 bp/250 m2 vy
- skolor 1 bp/500 m2 vy
- verksamhetsutrymmen 1 bp/60 m2 vy
- garage får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan

Parkeringsvåningarnas ytterväggar ovan markytan skall hanteras liksom fasad.

Då planterings- eller terrängarbeten 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 offentila områden skall förses med natursten eller yta av natursten.

I byggnaden på tomt 36111/2 får för ventilation av avloppstunneln placeras en ventilationskanal som når upp till taket. Den fria höjden i genomfartsöppning i byggnad skall vara minst 4 m.

I kvarteret 36110 på tomterna 10 - 12 och i kvarteret 36111 på tomterna 1 och 2 den maskinella, filterförskedda luftkonditioneringens luftintagöppning får inte placeras mot Lahtisleden.

I kvarteret 36110 på tomterna 10 - 12 och i kvarteret 36111 på tomterna 1 och 2 får bostäderna inte angränsa enbart till fasad mot Lahtisleden.

Fasaden mot Lahtisleden får på tomterna 10 och 12 får i kvarter 36110 inte förses med vädringsfönster till boningsrum eller med balkonger och på tomterna 1 och 2 i kvarter 36111 inte med vädringsfönster till sovrum eller med balkonger. Balkongerna mot Lahtisleden skall vara inglasade.

Bostadsbyggnaderna i kvarteret 36110 på tomterna 9 och 13 samt de norra bostadsbyggnaderna i kvarteret 36111 på tomt 1 och i kvarteret 36112 på tomt 1 får ej tas i bruk förrän bostadsbyggnaderna i kvarteret 36110 på tomterna 10 och 12 samt de södra byggnaderna i kvarteret 36111 på tomt 1 och i kvarteret 36112 på tomt 1 är byggda.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdena utarbetas en separat tomtindelning.

41298
PL
II 1000
2/3ap
1/1ap
400 II
KTY
e=0.40
4/5ap
800
640
360
REPPUKUJA
RANSELGRÄNDEN
as900
ATY
41301
5/6ap
as400
A-1
1/2ap
200 II
1/1ap
600
160
3/4ap
ALPPIKYLÄNKATU
ALPBYGATAN
NYYTTIPUISTO
KNYTPARKEN
Lapaniemen kylä
mav-1
1300 III
AS
as2000
1/1ap
ATY
as600 II
3/4ap
JAKOMÄ

SÄCKGATAN
SAKKIKATU
TATTARIHARJUNTIE
TATTARGATAN
TATTARIKATU
ALPPIKYLÄNKATU
ALPPBYGATAN
PITSINVIRKKAAJANKATU
SPETSVIRKARGATAN
41302 A-2
2/5ap
le
III(½) 2
6700
AK
1/5ap
2200
KTY
1/5ap 1 400
41304
A-3
III (⅓)
4800
le
1/6ap
41303
KTY
II
e=0.80
5/6ap
Tapanilan kylä
8:621
HEVOSMIEHENKATU mav
HÄSTKARLSGATAN
AK
41305
4/5ap
mav
2000
+mk100
720
360
A-1
mav
4/5ap
A-1
1/2ap
2200
AK
4/5ap
41306
4/5ap
4500 mav
KENGITYSSEPÄNPOLKU
HÄSTSKOSMEDSSTIGEN

	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
A-1	Asuinrakennusten korttelialue.	Kvartersområde för bostäder.
A-2	Asuinrakennusten korttelialue. Korttelialueesta määräaloiksi erotetuilla tontin osilla saa olla omakotitaloja, joilla saa olla yhteiskäyttöistä aluetta ja muita yhteisjärjestelyjä.	Kvartersområde för bostäder. På tomtdelar, som avdelats såsom outbruten del av fastigheten får finnas småhus, vilka får ha samanvänt område och andra gemensamma arrangemang.
A-3	Asuinrakennusten korttelialue. Asuinrakennusten tulee edustaa atrium-tyyppiä.	Kvartersområde för bostäder. Bostadshusen skall vara av atriumtyp.
AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.	Kvartersområde i sambruk som betjänar boendet.

ATY	Asuin- ja työpaikkarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhaittaa tuottamattomia työ- ja liiketiloja.	Kvartersområde för bostads- och arbetsplatsbyggnader. På området får placeras ickemiljöstörande arbets- och affärsutrymmen.
41296	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
HAUKKAK	Kadun, tien, katuaukion, torin tai puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg eller park.
600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
4400 +m400	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä ja toinen luku myymälätilaksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä.	Talserie, som sammanlagd anger byggnadsrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger det maximala antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta och det andra talet det maximala antalet kvadratmeter som skall reserveras för butiksutrymmen.
2620 +mk180 +y100	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä, toinen luku asukkaiden yhteiskäyttötilaksi varattavan kerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä ja kolmas luku asukkaiden yhteistiloiksi käytettvän vähimmäismäärän neliömetreinä.	Talserie, där det första talet anger det maximala antalet kvadratmeter bostadsvåningsyta, det andra talet det maximala antalet kvadratmeter som skall reserveras för invånarnas allaktivtetsutrymmen och det tredje talet det minsta antal kvadratmeter som skall användas för invånarnas gemensamma bruk.
e=0.6	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
III	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 av den.
(½)III(½)	Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Roomalaisen numeron jäljessä oleva luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Bråktal inom parentesen framför romersk siffra anger hur stor del av den största våningens areal som i byggnadens första våning får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan. Bråktal 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.
+33.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
as	Asuinrakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för bostadshus.
k	Työtilarakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för arbetsutrymmebyggnad.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

2/3ap

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

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

ASUINRAKENNUSTEN (A-1, A-2, A-3) JA ASUIN- JA TYÖPAIKKARAKENNUSTEN (ATY) KORTTELIALUEET:

Yleistä

Asunnoilla on oltava oma ulko-ovi ja pääosin oma piha.

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

Korttelialueet on tarkoitettu pääosin suuria asuntoja varten. Rakennuspaikka, jonka rakennusoikeus on 180 m2 tai pienempi, on tarkoitettu vain yhtä asuntoa varten.

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

Asuinrakennukseen tulee kuulua kellari tai/ja käyttöullakko. Ullakolle on rakennettava portaat. Määräys ei koske A-3 korttelialuetta.

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

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % asuntokerrosalasta varasto-, huolto-, sauna- ja teknisiä tiloja sekä lasikuisteja rakennuksen kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.

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

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 30 % 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 sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa.

Näkyviin jäävät päädyt käsitellään julkisivun tavoin.

Vähintään 60 % pihan pinta-alasta on varattava muuhun kuin autojen pysäköintiin.

KVARTERSOMRÅDE FÖR BOSTÄDER(A-1, A-2, A-3) OCH KVARTERSOMRÅDEN FÖR BOSTADS- OCH ARBETSPLATSBYGGNADER (ATY):

Allmänt

Bostäderna skall ha en egen ytterdörr och en huvudsakligen egen gård.

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

Kvartersområdena är huvudsakligen avsedda för stora bostäder. Byggnadsplatsen, vars byggnadsrätt är 180 m2 eller mindre, är avsätt bara för en bostad.

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. Bestämmelsen gäller inte A-3 kvartersområde.

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.

Utöver den i detaljplanen angivna våningsytan får byggas sammanlagt högst 20 % av bostadsvåningsytan förråds-, service-, bastu- och tekniska utrymmen samt glasverandor i bostadshusets samtliga våningar samt i ekonomibyggnader.

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 ickemiljöstörande arbetsutrymmen högst 30 % 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 granntomtens 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.

Minst 60 % av gårdens yta skall reserveras för annat än bilparkering.

Katot

Rakennukset varustetaan harja-, mansardi- tai tynnyriholvikatolla tai niiden muunnoksilla lukuun ottamatta kattoterasseja. Mikäli rakennus on korkeintaan 3 metriä leveä, voidaan käyttää myös pulpettikattoa. Harjakaton kattokaltevuuden on oltava vähintään 1:2,5 lukuun ottamatta A-3- korttelialuetta.

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

Räystäät ovat lyhyet.

Taken

Byggnaderna förses med ås-, mansard- eller tunnvalvstak eller variationer av dessa med undantag av takterrasser. Såvida byggnaden är högst 3 meter bred kan den också förses med pulpettak. Åstaket skall ha en lutning på minst 1:2,5 med undantag av A-3-kvartersområden.

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

Takfoten skall vara smal.

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.

Talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m.

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

Fasaderna

Byggnadernas fasadmaterial skall huvudsakligen vara färgad rappning, lättputs eller renmurad sten eller tegel. En mindre del av fasaden kan vara täckmålat 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 av bostadsbyggnad, på vilken sida man kör in i garagen.

Pihat

Pienet pihat rajataan huonemaisiksi tiloiksi pääosin muurein tonteilla, joilla on vain yksi asunto.

Gårdarna

De små gårdarna inhägnas till uterum huvudsakligen med mur på tomter för bara en bostad.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

- asunnot kerrostaloissa 1 ap/95 k-m2
- kaupungin vuokra-asunnot kerrostaloissa 1 ap/110 k-m2
- A-1, A-2, A-3 ja ATY korttelialueiden asunnot 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.
- toimistot 1 ap/60 k-m2
- teollisuustilat 1 ap/80 k-m2
- 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.

AUTOPAIKKOJEN SIJOITTAMINEN

Omalle tontille sijoitettavat autopaikat sijoitetaan autotalleihin tontin rakennuksiin, talousrakennuksiin, niiden rakennusaloille tai asemakaavaan merkityille pysäköintipaikoille. Asuinkerrostalojen korttelialueilla saa porraskäytävien läheisyyteen sijoittaa liikuntaesteisille yhden autopaikan.

Omalle tontille sijoitettavien autopaikkojen osuus kiinteistön pysäköintipaikkojen rakentamisvelvoitteesta on ilmaistu kaavakartassa murtoluvulla, esimerkiksi "3/4 ap".

Muut kuin edellä mainitut autopaikat rakennetaan kaupungin toimesta katualueelle kadunvarsipysäköintinä ja ne sijoitetaan asemakaavakarttaan katualueelle merkityille ohjeellisille pysäköimispaikoille. Tältä osin kunta perii tontin haltijalta autopaikkojen järjestämisestä vapautumista vastaavan korvauksen kunnan hyväksymien maksuperusteiden mukaan. (MRL 156 §)

Rakennuslupahakemuksessa tulee esittää muiden kuin katualueella olevien autopaikkojen järjestäminen.

MINIMIANTAL BILPLATSER:

- bostäder i flervåningshus 1 bp/95 m2 vy
- bostäder I stadens flervåningshyreshus 1 bp/110 m2 vy.
- bostäder i A-1, A-2, A-3 och ATY kvartersområden 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
- industriutrymmen 1 bp/80 m2 vy
- 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.

BILPLATSERNAS PLACERING

De bilplatser, som placeras på egen tomt, skall placeras i garage i tomtens byggnader, i ekonomibyggnader eller på byggnadsytan eller på i detaljplanen angivna parkeringsplatser. På kvartersområden för bostadsvåningshus 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 bråktal på planekartan, t.ex. "3/4 ap".

Övriga bilplatser än de ovannämnda byggs av staden som gatuparkering och de placeras på de på gatuområde utmärkta riktgivande parkeringsplatserna. Till denna del uppbär kommunen av tomtens innehavare en ersättning som motsvarar befrielsen från skyldigheten att anordna bilplatser enligt de grunder för avgifter som kommunen godkänt. (MBL 156 §)

I ansökan om bygglov skall visas hur de bilplatser anordnas som inte är på gatuområdet.

KOKO ALUETTA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Mikäli asuinhuoneisto tai työpaikkarakennus on Lahdenväylän liikenteen päästöjen haitta-alueella, ei ilmanottoa saa sijoittaa rakennuksen Lahdenväylän puoleiselle sivulle. Haitta-alueeksi luetaan alue, joka on lähempänä kuin 55 m Lahdenväylän reunimmaisesta ajokaistasta.

Alppikylän uudet tämän asemakaavan mukaiset asuinrakennukset saadaan ottaa käyttöön sen jälkeen kun tontti on riittävästi suojattu Lahdenväylän melua vastaan.

Asuinrakennusten kattorakenteiden, ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden tulee olla mitoitettu Malmin lentoliikenteen hetkellisiä melutasoja 75 dBA vastaan.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, ettei se aiheuta pohjaveden likaantumista tai sen pinnan alenemista tai vähennä sen virtausta.

Puhtaat sade-, sulamis- ja salaojavedet imeytetään maaperäolosuhteiden salliessa omalla tontilla.

Junarataa varten varatuilla katualueen osilla tulee tärinän ja runkoäänen vaimennus toteuttaa radan alusrakenteissa.

Tällä asemakaava-alueella on laadittava erillinen tonttijako.

BESTÄMMELSER SOM GÄLLER FÖR HELA OMRÅDET

Om en bostad eller en byggnad med arbetsplatser befinner sig på olägenhetshetsområde, som utsätts för trafikutsläpp från Lahtisleden, får luftintaget inte placeras på den sida av byggnaden, som vetter mot Lahtisleden. Såsom olägenhetsområde förstås det område, som är närmare än 55 m från Lahtisledens närmaste körfil.

De nya bostadsbyggnader i Alpbyn, vilka byggs enligt denna detaljplan, får tas i bruk först efter att tomten i tillräcklig grad är skyddad för trafikbuller från Lahtisleden.

Ljudisoleringsförmågan hos takkonstruktioner, ytterväggar, fönster och andra konstruktioner i bostadsbyggnader skall vara dimensionerad för att motstå tillfälliga ljudnivåer på 75 dBA orsakade av Malms flygtrafiken.

Byggandet skall utföras så, att det inte förorsakar nedsmutsning av grundvattnet eller sänkning av dess nivå eller minskar dess strömning.

Rent regn-, smält- och dräneringsvatten skall, i den mån jordmånen medger, uppsugas i marken på den egna tomten.

På del av gatuområde, som reserveras för tågbana, skall isoleringen mot vibration och stomljud förverkligas i banunderlaget.

På detta detaljplaneområde skall för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.