

Kaupunginos 3
Kortteli 57 tontti 8, kortteli 58 tontti 8, korttelit 63 ja 64, kortteli 705 tontti 2 ja 3 sekä puisto-, urheilu-, pääkönki- ja katualueita

Asemaavaamatuos
Asemaavaamatuos koskee kortteli 180, puisto-, virkistysalueita-, sekä urheilutoiminta palvelien rakennusten korttelialueita kaupunginosassa 3

Asemaavaamerkinnät ja -määräykset
1:1000

A Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle tulee sijoittaa liike-, tai palvelutaloja vähintään 600 k-m² maantasonkerroksseen

AP Autopalkojen korttelialue.
Tonttille tulee olla alueala ja muute vapautta aluetta vähintään 20 m² asunto. Autopalkoja tulee olla vähintään 1/100 k-m². Tontti on istutettava nillä osin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkutiehän tai leikkipalkkiona.

VP Puisto.

VU Urheilu- ja virkistypalvelujen alue.

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

LPA Autopalkojen korttelialue.

(58) Numerot suluisissa osoittavat ne kortteli, joiden autopalkoille alue on varattu.

— — — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— ● — Kahden korttelin välinen raja.

— — — Osa-alueen raja.

— — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— ○ — Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

3 Kaupunginosan numero.

58 Kortteli numero.

MERITULLINKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1200 Rakennuskoitus kerrosalanlomietreinä.

< mXXX Luku osoittaa kerrosalanlomietreinä, kuinka suuren osan rakennuksen katutasoista saa käyttää liike- ja palvelutalon rakentamiseen.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.

II(2/3) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen, suurimman kerrosalasta saa rakennuksen ylimmästä kerrossa käyttää kerrosalan lasketavaksi tilaksi. Maapäällistä kellaria ei sallita.

Rakennusalta.

Rakennusalta, jolle saa rakentaa kytkettyjä plentaloja tai rivilaitoja.

e-lm Alueen osa, jolla saa sijoittaa ja käsitellä väliaikaisesti kierrättettävää maa-aineksia, pilaantuneita maa-aineksia ja hyötykäytettävää purkjutettua ympäristöluvan mukaisesti.

jäte Ohjeellinen keskitetytyle jätteiden syväterjäysjärjestelmälle varattu alue.

p Pysäköimispalkka.

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

m-1 Liike-, palvelu- tai yhteiskäytöbräkkenuksen rakennusalta, jolle tulee ensisijaisesti rakentaa siirtymällä sijoittettävä rakennus kortteli 35 tontilla 1 osiossesta Pilspankatu 15. Museoviranomaiselta on pyytelty lausunto ennen rakennuksen myöntämistä. Mikäli kyseinen rakennuskoituskuuden osoittama uudistarkennus.

tr Ohjeellinen tulvareitti.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusaltaan sivun, johon rakennus on rakennettava kihni.

— — — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.

Katu.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Stadsdel 3

Kvarter 57 tomt 8, kvarter 58 tomt 8, kvarteren 63 ja 64, kvarter 705 tomtien 2 och 3 samt park-, idrotts-, parkerings- och gatuumråden

Detaljplaneändring

Ändring av detaljplanen berör kvarteret 180, park-, rekreations-, och kvarter med byggnader som betjänar idrottsverksamhet i stadsdel 3

Detaljplanebeckningar och -bestämmelser

1:1000

A Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle tulee sijoittaa liike-, tai palvelutaloja vähintään 600 k-m² maantasonkerroksseen

AP Autopalkojen korttelialue.
Tonttille tulee olla alueala ja muute vapautta aluetta vähintään 20 m² asunto. Autopalkoja tulee olla vähintään 1/100 k-m². Tontti on istutettava nillä osin sitä ei käytetä rakentamiseen, kulkutiehän tai leikkipalkkiona.

VP Puisto.

VU Urheilu- ja virkistypalvelujen alue.

YL Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

LPA Autopalkojen korttelialue.

(58) Numerot suluisissa osoittavat ne kortteli, joiden autopalkoille alue on varattu.

— — — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kaupunginosan raja.

— — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— ● — Kahden korttelin välinen raja.

— — — Osa-alueen raja.

— — — Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

— ○ — Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.

3 Kaupunginosan numero.

58 Kortteli numero.

MERITULLINKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1200 Rakennuskoitus kerrosalanlomietreinä.

< mXXX Luku osoittaa kerrosalanlomietreinä, kuinka suuren osan rakennuksen katutasoista saa käyttää liike- ja palvelutalon rakentamiseen.

II Romalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvan.

II(2/3) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen, suurimman kerrosalasta saa rakennuksen ylimmästä kerrossa käyttää kerrosalan lasketavaksi tilaksi. Maapäällistä kellaria ei sallita.

Rakennusalta.

Rakennusalta, jolle saa rakentaa kytkettyjä plentaloja tai rivilaitoja.

e-lm Alueen osa, jolla saa sijoittaa ja käsitellä väliaikaisesti kierrättettävää maa-aineksia, pilaantuneita maa-aineksia ja hyötykäytettävää purkjutettua ympäristöluvan mukaisesti.

jäte Ohjeellinen keskitetytyle jätteiden syväterjäysjärjestelmälle varattu alue.

p Pysäköimispalkka.

Rakennusalta, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.

m-1 Liike-, palvelu- tai yhteiskäytöbräkkenuksen rakennusalta, jolle tulee ensisijaisesti rakentaa siirtymällä sijoittettävä rakennus kortteli 35 tontilla 1 osiossesta Pilspankatu 15. Museoviranomaiselta on pyytelty lausunto ennen rakennuksen myöntämistä. Mikäli kyseinen rakennuskoituskuuden osoittama uudistarkennus.

tr Ohjeellinen tulvareitti.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusaltaan sivun, johon rakennus on rakennettava kihni.

— — — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattu alueen osa.

Katu.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Alueelle ei saa rakentaa kellarit.

Korkeuslaitos N2000 +3,2 metriä allepuolelle ei tule sijoittaa kattuesiä vaurioitusta tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita ilman asianmukasta vesiristystä mukaan lukien mm. energianjätkun, tiellitöiden ja vesihuollon rakenteita.

Huoneistoille tulee olla läpituuletettavia tai niissä on oltava huoneistoikoinen jäähdytys.

Tonteja ei saa aidaa.

Pysäköinti: Autopalkoja 1ap / 110 k-m² asumiselle ja 1ap/ 150 k-m² liikelaittoille ja 1ap/ 180 k-m² päävialkoille. Lisäksi päävialkolle tulee osoittaa 10 saattoilijenkempaikka joista vähintään kahdeksan olla esteettömiä.

Pysäköintialueet ja autopalkojen korttelialueilla (LPA) tulee rakentaa kantava kasvualue. Autopalkat tulee pinnataan numerausmäisiin taatiin kiveyksiin, jotka ovat läpäisiväitä tai puoliläpäisevä.

Pysäköintialueet on jäsennettävä mäiseen sopivan monilajisen puu- ja pensasristutuksen. Pääosan puista tulee olla suurikasvuisia jalopuja. Vähintään joka neljännes pysäköintiruudun vieressä tulee olla suurikasvulen puuta. Korkeita pensaita ei saa sijoittaa ilman kauhauksia.

Tonteja ei saa aidaa.

Katun raajututut pysäköintialueet tulee rajata kadusta aidalla ja köynnösistutuksin. Puisto raajututut pysäköintialueet tulee rajata pensasristutuksin. Pysäköintipaikkojen yhteydessä olevien pensasristutusten tulee kestää mukulomaaraa.

Kortteliin 58 pysäköintialueen tulee toimia tulvareitin Pellingintien ja Meritullinkadun välillä. Kortteliin 58 pysäköintialueella olevalle rastilealueelle ei saa sijoittaa sähköauton latauspaikkoja.

Polkupäyrät: Polkupyörät tulevat varata 1 ap / 30 k-m². Polkupyöräpalkat tulevat olla helpeitä käytettävässä. 70 % palikoista tulee sijoittaa sähkölihoni. Ukkolaissa olevien palkkojen tulee olla runkoholttimaisia. YL-korttelialueella henkilökunnalle varattavien pyöräpalkkojen tulee olla katettuja ja ne tulee varustaa latausmahdollisuudella.

Maaperä: Pilaantuminut maan alue on kunnostettava rakennustöiden yhteydessä tai ennen rakennustöiden ryhdyttämistä tulvien käytön edellyttämässä laajaudessa.

Maa-ainesten ja kieräysjätteiden varastoinkielueita tulee käyttää ensisijaisesti Suistohallin alueella.

Asuinrakennusten korttelialueella (A) on rakennettava asukkaiden käytöön sauna ja yhteiskäytöllä 1,5% tornin uudistarkennuksen korkeudessa. Muista yhteiskäytöllä rakennetut vähintään 100 m² alueet tulevat olla etäisyydestä yhteiskäytöltä rakennustöiden välttämisen vuoksi.

Torilause: Alue on tarkoitettu oleskeluun ja istutuksiin. Alueelle saa sijoittaa polkupyöräpalkkoja. Alueelle ei saa sijoittaa autopalkkoja.

Puin ja pensain istutettava alueen osa: Alueelle on istutettava suurikasvuisia puita vähintään 1/40 m², kukkivia pienpuita ja pensaita vähintään 1/5 m².

Viherrakentaminen ja hulevedet: Alueen asuinrakennuksien osoittelu korttelialueella käytetään Viherrakennin työkalua.

Rakentamattojaksi tarkoitettu kortteli osat, joita ei käytetä kulkutiehän tulee istuttaa.

Korttelialueella tulee laatta ulkoiluvaunuille käytöön. Huolehtii tulee pöydätä 1/100 m² tornin kova rakennetta pintaan. Vettä tulee vähintään 100 l/tunnissa 12 tunnissa, ennen kuin se imetyy tai johtetaan hulevedestäjäestään. Tonttikohdien tulvityksen tulee tyhjentyä 24 tunnin kuluessa satamaan alkamiseksi.

VU- ja leikkikentällä tulee huolehtia siitä, ettei mahdollisia turva-aloistojen tai tekoniemen muovipinnoitteita päädy huolehtivien mukana ojaveekoston.

Rakennuskivet: Uudistarkennukset: Rakennuksen maantasonkerressa sijaitsevaan asuinrakennuksen lättään tulee vähintään 0,7 metriä vierenne.

Rakennustöiden kauhauksissa on toteutettava alkuperäistä rakennusta vaalien, sen arkitektuurin ja rakennusf