


Asemakaavan nro 11682 osa, jonka asemakaavan muutos nro 12846 voimaantullessaan kumoaa. Del av detaljplan nr 11682 som upphävs då detaljplaneändringen nr 12846 träder i kraft.

Poistuvat merkinnät ovat eri mittakaavassa kuin asemakaavan muutos. De strukna beteckningarna är i annan skala än detaljplaneändringen.

<p><b>ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET</b></p> <p><b>KTY</b> Toimitilarakennusten korttelialue. Olemassa olevaan rakennukseen voidaan sijoittaa liiketilat, toimistotilat, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritystoimintaa ja palvelutiloja, jotka eivät tarvitse ulko-oleskelutiloja tai hilljaisia sisätiloja.</p> <p>2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Osa-alueen raja.</p> <p>Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.</p> <p><b>45198</b> Korttelin numero.</p> <p>3 Ohjeellisen tontin numero.</p> <p>20000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.</p> <p>Rakennusala.</p> <p>Maanalainen tila.</p> <p>+10.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.</p> <p>+28.5 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauskohdan ylin korkeusasema.</p> <p>Istutettava alueen osa. Maanalaista johtoa varten varatulle alueelle ei saa istuttaa syvästi juurtuvia puita tai pensaita.</p> <p>Puin ja pensain istutettava alueen osa.</p> <p>Istutettava alueen osa, jolla kaupunkikuvallisesti merkittävä puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa.</p> <p>Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.</p> <p>Pysäköintipaikka.</p> <p>Polkupyörän pysäköintipaikka.</p> <p>Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.</p>	<p><b>DETALJPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER</b></p> <p>Kvartersområde för verksamhetsbyggnader. I den byggnaden kan man placera affärslokaler, kontorslokaler, företagsverksamhet som inte orsakar störningar i miljön och service lokaler, som inte behöver ute-vistelseutrymmen eller tysta inomhusutrymmen.</p> <p>Linje 2 m utanför planområdets gräns.</p> <p>Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.</p> <p>Gräns för delområde.</p> <p>Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.</p> <p>Kvartersnummer.</p> <p>Nummer på riktgivande tomt.</p> <p>Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.</p> <p>Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.</p> <p>Byggnadsyta.</p> <p>Underjordiskt utrymme.</p> <p>Ungefärlig markhöjd.</p> <p>Högsta tillåtna höjd för skärningspunkten mellan byggnadens fasadyt och yttertak.</p> <p>Del av område som ska planteras. På del av område som reserverats för underjordisk ledning får man inte plantera träd och buskar som bildar djupa rötter.</p> <p>Del av område som ska planteras med träd och buskar.</p> <p>Del av område som ska planteras och där för stadsbilden viktigt trädbestånd ska bevaras och förnyas vid behov.</p> <p>Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.</p> <p>Parkeringsplats.</p> <p>Parkeringsplats för cyklar.</p> <p>In- och utfart, riktgivande läge.</p>	<p>Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.</p> <p>Tukimuuri.</p> <p>Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.</p> <p>Maanalaisen yleiskaavan mukainen yhdyskuntateknisen huollon tunnelin palveleva tilavaraus. Tilavaruksen läheisyydessä ei saa toteuttaa porausta, kaivua tai louhintaa siten, että siitä aiheutuu häiriötä tunnelin toteuttamisedellytyksille.</p> <p><b>KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN</b></p> <p>Rakennuksen yleishahmo ja näkyvyys kaupunkikuvassa on pyrittävä säilyttämään.</p> <p>Linnuston turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota yhtenäisiä lasipintoja suunniteltaessa ja toteutettaessa.</p> <p><b>PIHAT JA ULKOALUEET</b></p> <p>Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa.</p> <p><b>YMPÄRISTÖTEKNIikka</b></p> <p>Maalämpöpöjärjestelmien toteutuksessa tulee huomioida maanalaisen tunnelin tilavaruksen suojaus maanlämpökaivoja koskien.</p> <p>Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamista ryhtymistä tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttöalueeseen.</p> <p><b>ILMASTONMUUTOS HILLINTÄ JA SOPEUTUMINEN</b></p> <p>Tontilla/Pysäköintialueella tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja ja suosia hulevesiä pidättäviä rakenteita.</p> <p><b>LIKENNE- JA PYSÄKÖINTI</b></p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärä 1 ap /100 k-m<sup>2</sup></p> <p>Pyöräpaikkojen vähimmäismäärä 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup></p>	<p>För underjordisk ledning reserverad del av område.</p> <p>Stödmur.</p> <p>Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.</p> <p>Utrymmesreservation för tunnel för samhällsteknisk försörjning som är markerad i den underjordiska generalplanen. I närheten av utrymmesreservationen får man inte utföra borming, grävning eller schaktning så att man försämrar förutsättningarna för att bygga tunneln.</p> <p><b>STADSBILD OCH BYGGANDE</b></p> <p>Bevarandet av byggnadens allmänna gestalt och synlighet i stadsbilden ska eftersträvas.</p> <p>Vid planering och förverkligande av enhetliga glasytor ska fåglarnas säkerhet beaktas.</p> <p><b>GÅRDAR OCH UTOMHUSOMRÅDEN</b></p> <p>Obebyggda tomtdelar som inte används som gångvägar, vistelseplatser eller för parkering ska planteras.</p> <p><b>MILJÖTEKNIK</b></p> <p>Vid förverkligande av jordvärmesystem bör man beakta skyddsavståndet för den underjordiska tunnelns utrymmesreservering angående jordvärmebrunnar.</p> <p>Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före område tas i bruk (för detaljplanens användningsändamål).</p> <p><b>BEGRÄNSNING AV OCH ANPASSNING TILL KLIMATFÖRÄNDRINGEN</b></p> <p>På tomt /På parkeringsområde ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten och gynna konstruktioner som fördrjör dagvatten.</p> <p><b>TRAFIK OCH PARKERING</b></p> <p>Bilplatsernas minimiantal 1 bp /100 m<sup>2</sup> vy</p> <p>Cykelplatsernas minimiantal 1 cp / 50 m<sup>2</sup> vy</p>
---	--	--	---

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**  
45. kaupunginosa (Vartiokylä, Roihupelto) korttelia 45198

**DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:**  
45 stadsdelen (Botby, Kasåker) kvarteret 45198

 <p><b>HELSINKI</b> <b>HELSINGFORS</b></p> <p>Kaavan nro/Plan nr <b>12846</b></p> <p>Diari-numero/Darienummer HEL 2022-013133</p> <p>Hanki/Projekt 1021.12</p> <p>Päiväys/Datum 24.5.2023</p>	<p><b>Asemakaavoitus</b> <b>Detaljplanläggning</b></p> <p>Kaavan nimi/Planens namn <b>Laippatie 4</b> <b>Flänsvägen 4</b></p> <p>Laatinut/Uppgjord av Marjo Vänskä</p> <p>Plintäny/Ritad av Juha-Pekka Kontinen</p> <p>Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef Marja Piimies</p>	<p>Käsittelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:</p> <p>Nähtävillä (MRL 655) 24.5.2023- Framlagt (MBL 655) 22.6.2023</p> <p>Hvåkysytty/Godkänt:</p>
<p>0 100 m</p> <p>Tasokoordinaattito/Plankoordinatsystem ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000</p> <p>Mittakaava/Skala 1:1000</p> <p>Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskartan 14.4.2023 27 §, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päättökä</p> <p>Kartallus/Kartläggning 6.3.2023</p> <p>Nro/Nr 10/2023</p>	<p>Tulit voimaan Trätt i kraft</p>	