	ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	Kvartersområde för flervåningshus.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Korttelissa tulee maantasokerrokseen varata tilat päivittäistavarakaupalle.	Kvartersområde för bostads-, affärs- och kontorsbyggnader. I kvarteret ska i markplansvåningen reserveras utrymmen för dagligvaruhandel.
ALP/s	Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Asemakaavassa merkitystä kerrosalasta enintään 50 % saa käyttää asumiseen.	Kvartersområde för bostads-, affärs-, kontors- och servicebyggnader. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbilden värdefullt. Av den i detaljplanen angivna våningsytan får högst 50 % användas för boende.
P/s	Palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuurihistoriallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas.	Kvartersområde för servicebyggnader. Området är arkitektoniskt, kulturhistoriskt, lokalhistoriskt eller för stadsbilden värdefullt.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.
KT	Toimistorakennusten korttelialue.	Kvartersområde för kontorsbyggnader.
VP	Puisto.	Park.
VP/s	Puisto, joka on kaupunkikuvallisesti, maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas. Pääkonttorirakennuksen edustapuistoksi rakennetun, kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ulkoympäristön perusjäsennys, rakenteet, pintamateriaalit ja kasvillisuus tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa alkuperäistä vastaavalla tavalla.	Park som är landskapsmässigt, kulturhistoriskt, parkhistoriskt eller för stadsbilden värdefull. Det framför huvudkontorsbyggnaden byggda parkområdet som är en kulturhistoriskt värdefull miljö ska till sin grundstruktur, sina konstruktioner, ytmaterial och växtlighet bevaras och vid behov förnyas i enlighet med originalutförandet.
VL	Lähivirkistysalue.	Område för närrekreation.
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.	Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
LPA	Pysäköintipaikkojen korttelialue.	Kvartersområde för parkeringsplatser.
(red dash-dot line)	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	Linje 2 m utanför planområdets gräns.
—+—	Kaupunginosan raja.	Stadsdelsgräns.
(line)	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
(dash-dot line)	Osa-alueen raja.	Gräns för delområde.
(dashed line)	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	Riktgivande gräns för område eller del av område.
(thin line)	Ohjeellinen tontin raja.	Riktgivande tomtgräns.
—×—×—	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.	Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.
46	Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
46175	Korttelin numero.	Kvartersnummer.
1	Ohjeellisen tontin numero.	Nummer på riktgivande tomt.
MEIJERITIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park.
2400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggrätt i kvadratmeter våningsyta.
9500+li180	Lukusarja, joka yhteenlaskettuna osoittaa rakennusoikeuden määrän kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa korttelialueelle osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärän, toinen luku liiketilaksi rakennettavan kerrosalan vähimmäismäärän.	Talserie som sammanräknad anger byggrätten i kvadratmeter våningsyta. Det första talet anger maximivåningsytan för den användning som anvisats för kvarteret, det andra talet anger minimivåningsytan för affärslokaler
VII	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.
VI-VII	Roomalaiset numerot osoittavat rakennusten, rakennuksen tai sen osan kerrosluvun sallitun vaihteluvälin. Rakennuksessa on oltava pitkän sivun suuntaisesti nouseva/laskeva harja- tai viistokatto.	De romerska siffrorna anger talen mellan vilka antalet våningar i byggnaderna, byggnaden eller i en del därav får variera. Byggnaden ska ha ett ås- eller pulpettak som lutar sig uppåt/nedåt i samma riktning som byggnadens långsida.
α=60°	Kattokaltevuus. Rakennuksessa on oltava kadun tai viereisen tontin puolella asemakaavassa osoitetun harjasuunnan mukainen viistetty kattolape, jonka räystäslinjan on kaksi kerrosta matalampi kuin suurin sallittu rakennuskorkeus ja jonka kattokulma on vähintään 60 astetta. Räystäslinjan yläpuolella oleviin kerroksiin tulee rakentaa kattolyhtyjä. Katon on oltava konesaumattua peltiä.	Taklutning. Byggnad ska mot gata eller granntomt ha en takyta lutande enligt den i detaljplanen angivna åsriktningen. Takytans takfotslinje ska vara två våningar lägre än högsta tillåtna byggnadshöjd och dess taklutning är minst 60 grader. I våningarna ovanför takfotslinjen ska byggas taklyktor. Taket ska vara i maskinfalsad plåt.
+19.2	Kadun likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd för gata.
+20.7	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.	Ungefärlig markhöjd.
(symbol)	Vesikaton tulee muodostaa jatkuva kalteva pinta nuolien välillä.	Mellan dessa lägen ska yttertaket vara lutande och bilda en sammanhängande yta.
(symbol)	Rakennusala.	Byggnadsyta.
(symbol)	Rakennusala.	Byggnadsyta.
(symbol)	Rakennusala, sijainti ohjeellinen.	Byggnadsyta, riktgivande läge.
map	Maanalainen pysäköintitila.	Underjordisk parkering.
hr	Huoltorakennuksen rakennusala.	Byggnadsyta för servicebyggnad.
ter	Terassin rakennusala. Katolle tulee rakentaa toiminnallinen viherkatto.	Byggnadsyta för terrass. På taket ska byggas ett gröntak med ytor för aktivt bruk.
li150	Rakennusalan osa, johon on rakennettava vähintään kerrosalan osoittaman luvun verran liiketilaa, sijainti ohjeellinen.	Del av byggnadsyta där minst den angivna mängden våningsyta ska byggas som affärslokal, riktgivande läge.
(symbol)	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, sijainti ohjeellinen.	Körramp till underjordiskt utrymme, riktgivande läge.
(symbol)	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	Linje som anger takåsens riktning.
(symbol)	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen.	Passage genom byggnad, riktgivande läge.
(symbol)	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.
35dB	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen julkisivun kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama desibelimäärä.	Beteckningen anger den sida av byggnadsytan där ytterväggens totala ljudisoleringsförmåga mot trafikbuller ska vara minst på den decibelnivå som talet anger.
po	Portaalle varattu alueen osa.	För trappa reserverad del av område.
hu	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge.
hu-1	Hulevesien hallintaan varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen. Kaupintien ja Vihdintien valuma-alueen tarpeisiin varattu hulevesiallas. Hulevesialtaan luiskaan tulee istuttaa monilajista aluskasvillisuutta.	För hantering av dagvatten reserverad del av område, riktgivande läge. Dagvattenbassäng reserverad för Krämarvägens och Vichtisvägens avrinningsområde. I dagvattenbassängens slänt ska planteras varierande undervegetation.
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För lek och utevistelse reserverad del av område, riktgivande läge.
lip	Liikuntapaikaksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För motionsplats reserverad del av område, riktgivande läge.
pa	Pallokentäksi varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För bollplan reserverad del av område, riktgivande läge.
~pip~	Ohjeellinen pihapiiri. Alue saa toimia koulun välituntipihana, mutta sen puistomainen luonne tulee säilyttää.	Riktgivande gård. Området får fungera som rastgård för skola, men dess parklika karaktär ska bevaras.
(symbol)	Istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras.
(symbol)	Istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras, riktgivande läge.
(symbol)	Puin ja pensain istutettava alueen osa.	Del av område som ska planteras med träd och buskar.
(symbol)	Puin ja pensain istutettava alueen osa, sijainti ohjeellinen.	Del av område som ska planteras med träd och buskar, riktgivande läge.
○ ○ ○ ○	Istutettava ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska planteras och vid behov förnyas.
⊗ ⊗ ⊗ ⊗	Säilytettävä ja tarvittaessa uudistettava puurivi.	Trädrad som ska bevaras och vid behov förnyas.
⊗	Säilytettävä puu.	Träd som ska bevaras.
■—■	Säilytettävä tukimuuri.	Stödmur som ska bevaras.
sr-2	Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen julkisivujen sommittelun periaatteet ja materiaalit tulee säilyttää. Rakennuksessa tehtävät korjaustyöt ja muutokset eivät saa muuttaa olennaisesti sen kaupunkikuvallista arvoa tai hävittää sen ulkoisia ominaispiirteitä. Rakennusta ei saa kokonaan purkaa. Ulkoalueiden jäsentelyn pääpiirteet, joihin kuuluvat alueen läpi johtava jalankulkuakseli sekä tontin jako istutettuihin alueisiin ja kulkuväyliin, on säilytettävä. Pääkonttorirakennuksen ja sen luoteispuolella sijaitsevan liikerakennuksen massoittelua ja julkisivujen sommittelun periaatteita ei korjaustöiden yhteydessä saa olennaisesti muuttaa. Julkisivumateriaalit ja rakennusosat, erityisesti vaakasuuntaiset ilmavaihtokanavat, on säilytettävä tai korvattava alkuperäistä vastaavilla	Arkitektoniskt och för stadsbilden värdefull byggnad. Principerna för byggnadens fasadkomposition och dess material ska bevaras. Reparationer och ändringar som utförs i byggnaden får inte i väsentlig grad försvaga dess värde för stadsbilden eller förstöra dess yttre särdrag. Byggnaden får inte rivas i sin helhet. Huvuddragen i uteområdenas disposition ska bevaras. Till dessa hör fotgängaraxeln genom området samt tomtens indelning i planterade områden och vägar. Vid reparationer av huvudkontorsbyggnaden eller affärsbyggnaden på dennas nordvästra sida får principerna för byggnadsmassans eller fasadernas disposition inte ändras i väsentlig grad. Fasadmaterial och byggnadsdelar, i synnerhet de vågräta ventilationskanalerna, ska bevaras eller ersättas av nya som motsvarar de ursprungliga.
slk	Alueen osa, jolla kallio ja kasvillisuus tulee säilyttää.	Del av område där berg och växtlighet ska bevaras.
slp	Alueen osa, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Nykyinen puusto ja aluskasvillisuus tulee säilyttää.	Del av område som ska bevaras som skog. Befintligt trädbestånd och undervegetation ska bevaras.
smd	Rakentamisen alle jäävässa muinaismuistolain suojelemasta linnoitusalueesta. Ennen rakennustöiden aloittamista tulee suorittaa linnoituslaitteiden arkeologinen tutkiminen ja lähiympäristön kartoittaminen.	Del av fortifikationsområde som fredats enligt lagen om fornminnen och som byggandet kommer att överhölja. Innan byggandet inleds ska fortifikationsanläggningen undersökas arkeologiskt och närmiljön kartläggas.
(line)	Katu.	Gata.
(symbol)	Aukiomainen alueen osa. Aukion tulee laatutasoltaan, materiaaleiltaan ja kasvivalinnoiltaan liittyä viereisten katu- ja puistoalueiden muodostamaan kokonaisuuteen. Rakentamisessa tulee huomioida jalankulku, pyöräily ja oleskelu niin, että muodostuu viihtyisä ja vehreä kaupunkitila.	Öppen plats/Torg. Området ska till sin kvalitetsnivå samt sina material och växtval ansluta till den helhet som intilliggande gatu- och parkområden bildar. I byggandet ska beaktas fotgängar- och cykeltrafik samt vistelse så att ett trivsamt och grönskande stadsrum bildas.
pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.	Gata reserverad för gång- och cykeltrafik, där servicetrafik är tillåten.
(symbol)	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen	För allmän gångtrafik reserverad del av område, riktgivande läge
h	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gångtrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område, riktgivande läge.
pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där servicetrafik är tillåten.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.	För allmän gång- och cykeltrafik reserverad del av område där infart till tomt är tillåten.
(symbol)	Pihakatu.	Gårdsgata.
ajo	Ajoyhteys.	Körförbindelse.
p	Pysäköintipaikka, sijainti ohjeellinen.	Riktgivande parkeringsplats.
(symbol)	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	För underjordisk ledning reserverad del av område.
(symbol)	Ajoneuvoliittymä, sijainti ohjeellinen.	In- och utfart, riktgivande läge.
(symbol)	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Rakennusoikeus ja tilojen käyttö

Asukkaiden käyttöön tulee rakentaa riittävien varasto- ja huoltotilojen lisäksi vähintään seuraavat asumisen aputilat: talopesula, kuivaustila, talosauna ja vapaa-ajantila. Kaikki asumisen aputilat, yhteistilat sekä varasto-, huolto-, tekniset-, ja pysäköintitilat saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

Kortteleissa 46182, 46185 ja tontilla 46177/2 tulee talosauna ja siihen liittyvä ulkotila sekä asukkaiden vapaa-ajantila rakentaa ullakolle tai ylimpään kerrokseen.

Asukkaiden vapaa-ajantilat saa sijoittaa keskitetysti kortteleittain.

Kaikissa kortteleissa, joihin on asemakaavassa merkitty liiketilaa, on vähintään yksi liiketila varustettava rasvanerottelukaivolla ja katon ylimmän tason yläpuolelle johdettavalla rasvahormilla.

Vihdintiehen ja Kaupintiehen rajautuvissa rakennuksissa maantasokerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja, jotka aukeavat niille julkisivuille, joihin on annettu äänitasoerovaatimus.

Asuntojen huoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa asuntoina, joissa on keittiön/keittotilan lisäksi kolme asuinhuonetta tai enemmän.

Kaikissa kortteleissa tulee varautua mahdolliseen alueelliseen muuntamo- ja teletilaan sekä tarvittaviin kaapeliliitosten tilavarauksiin. Muuntamo- ja teletilat tulee sijoittaa korttelialueille integroituna rakennuksiin.

Aluetta palvelevan energiahuoltotilan saa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi.

LPA- korttelialueella autojen valot eivät saa häikäistä pysäköintilaitoksen ulkopuolisia tiloja.

Korttelissa 46174 sallitaan nykyisen Valion tutkimus- ja tuotekehitysrakennuksen pienet muutos- ja korjaustyöt kaavakartan käyttötarkoituksen ja merkintöjen estämättä rakennuksen elinkaaren loppuun asti.

Kaupunkikuva ja rakentaminen

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Meijeritien, Mehutehtaankadun ja Appelsiinikadun varrella maantasokerroksen julkisivuissa on oltava suuria ikkunoita.

Kortteleissa, joihin on asemakaavassa merkitty liiketilaa, on maantasokerroksen korkeuden oltava kadun varrella vähintään 4 metriä.

AK- ja AL-korttelialueilla, lukuun ottamatta tontteja 46173/2 ja 46176/1, tulee maantasokerroksen julkisivun kadun puolella poiketa muiden kerrosten julkisivusta värin, materiaalin tai pintakäsittelyn osalta.

Ajoluiskat maanalaisiin pysäköintitiloihin tulee integroida rakennukseen.

Kortteleissa 46181, 46182, 46184, 46185 ja 46187 sekä tonteilla 46173/2 ja 46176/1 tulee maantasokerroksessa korttelipihan puolella jokaiseen asuntoon liittyä oleskelupiha tai terassi. Terassin saa lasittaa osittain.

Suoraan katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovien on oltava vähintään 0,9 m syvennyksessä.

Kortteleissa 46181, 46182, 46184, 46185 ja 46187 sekä tontilla 46183/2 on rakennuksen julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta tai puuverhottuja.

Kortteleissa 46173, 46174, 46175, 46179 ja 46180 sekä tonteilla 46176/1 ja 46177/2 on rakennuksen julkisivujen oltava paikalla muurattua tiiltä, muurauksen päälle tehtyä rappausta, betonia tai metallia. Betonijulkisivussa tulee olla syvyyssuuntaista vaihtelua, esimerkiksi pintakuviointia tai selkeästi havaittava reliefi ja saumat tulee pyrkiä häivyttämään tai suunnitella osana julkisivun arkkitehtuuria. Metallijulkisivuissa ei sallita ns. kasettirakennetta ja materiaalivahvuuden tulee olla riittävä julkisivun kestävyyden varmistamiseksi.

Lämpörappausta ei sallita.

LPA-korttelialueilla rakennuksen julkisivujen on oltava paikalla muurattua tiiltä, metallia, keraamista sauvaa tai puuverhottuja.

Kortteleissa 46181, 46182, 46184, 46185 ja 46187 sekä tontilla 46183/2 on vierekkäisten rakennusten tai matalammalla rakennusosalla kytkettyjen rakennusmassojen oltava keskenään eri värisiä. Julkisivujen tulee olla värikkäitä, ei valkoisia. Väreinä tulee käyttää pääosin keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä ja harkitusti edellisiin sopivia sinisen ja vihreän sävyjä.

Kortteleissa 46173, 46174, 46179 ja 46180 sekä tonteilla 46175/2 ja 46176/1 on Meijeritien, Meijeripolun ja Appelsiinikadun varrella rakennusten julkisivujen oltava vaaleita tai sävyltään hillittyjä. Mehutehtaanpuiston ja Voimapolun reunalla julkisivujen on oltava värikkäitä. Väreinä tulee käyttää murrettuja ja lämpimiä sävyjä, jotka muodostavat korttelikohtaisesti yhtenäisen kokonaisuuden.

Tonteilla 46173/2 ja 46176/1 tulee samassa rakennuksessa kerrosluvultaan eri korkuisten rakennusosien julkisivujen olla keskenään eri värisiä.

Tonteilla 46175/1 ja 46177/2 on rakennuksen julkisivujen oltava vaaleita.

LPA-korttelialueilla on rakennuksen julkisivujen oltava lämpimiä maavärejä.

Tiilijulkisivuja tulee elävöittää maantasokerroksessa esimerkiksi ladonnan, tiilien syvyyden ja ulkonevuuden tai sävyn avulla.

Pysäköintitilan julkisivu tulee käsitellä yhteneväisesti rakennuksen muun julkisivun kanssa.

Kortteleissa 46179 ja 46180 on Mehutehtaankadun ja Meijeripolun reunalla sijaitsevissa VII-kerroksisissa rakennuksissa oltava harjakatto.

Korttelissa 46174 ja tonteilla 46173/1 ja 46175/2 on rakennuksissa oltava epäsymmetrinen harjakatto, jonka loiva lape on Voimapolun puolella ja jyrkkä lape vastakkaisella puolella.

Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa vesikaton sisäpuolelle.

Teknisten laitteiden on sijaittava rakennuksen ulkoseinien ja vesikaton sisäpuolella. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita.

Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Kadun puolella tulee parvekkeet rakentaa sisäänvedettyinä tai yhtenäistä julkisivupintaa muodostavina.

Korttelipihan puolella saa parvekkeet rakentaa rakennusalan estämättä.

Ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä.

Jätetila tulee sijoittaa asuinrakennukseen.

Byggnadsrätt och användning av utrymmen

Förutom tillräckliga förråd och serviceutrymmen för de boende ska åtminstone följande hjälputrymmen för boendet byggas: tvättstuga, torkrum, gemensam bastu och fritidslokal. Alla hjälputrymmen för boendet, gemensamma lokaler samt förråds-, service- och parkeringsutrymmen får byggas utöver den i detaljplanekartan angivna våningsytan.

I kvarteren 46182, 46185 och på tomt 46177/2 ska en gemensam bastu med uteplats samt fritidslokal för de boende byggas på vinden eller i översta våningen.

Fritidslokaler för de boende får kvartersvis samlas på ett och samma ställe.

I alla kvarter som i detaljplanen har beteckning för affärslokaler ska minst en affärslokal förses med fettavskiljningsbrunn och en imkanal som ska ledas upp ovanför takets högsta nivå

I byggnader invid Vichtisvägen och Krämarvägen får i markplansvåningen inte placeras bostäder som öppnar sig mot en fasad för vilken det ställts krav på ljudnivåskillnad.

Minst 50 % av bostädernas sammanlagda lägenhetsyta ska utgöras av bostäder som förutom kök/köksutrymme har minst tre bostadsrum.

I alla kvarter ska finnas beredskap för ett lokalt transformators- och teleutrymme samt utrymmesreserveringar för de kabelanslutningar som behövs. Transformator- och teleutrymmen ska placeras integrerade i byggnader på kvartersområdet.

En lokal för områdets energiunderhåll får byggas utöver den i detaljplanen angivna våningsytan.

På LPA-kvartersområden får bilarnas belysning inte blända utrymmen utanför parkeringsanläggningen.

I kvarter 46174 tillåts smärre ändrings- och reparationsarbeten i Valios forsknings- och produktutvecklingsbyggnad utan hinder av användningsändamål eller beteckningar i detaljplanekartan fram till utgången av byggnadens livscykel.

Stadsbild och byggande

Fasaden i marknivå får inte ge ett slutet intryck.

Fasader i marknivå invid Mejerivägen, Saftfabriksgatan och Apelsingatan ska ha stora fönster.

I de kvarter som i detaljplanen har beteckning för affärslokaler ska våningen i marknivå invid gatan ha en höjd på minst 4 meter.

På AK- och AL-kvartersområden undantaget tomterna 46173/2 och 46176/1 ska fasaden i marknivå mot gatan avvika från de övriga våningarnas fasader till färg, material eller ytbehandling.

Körramper till parkering under marknivå ska integreras i byggnaden.

I kvarteren 46181, 46182, 46184, 46185 och 46187 samt på tomterna 46173/2 och 46176/1 ska i anslutning till varje bostad byggas en uteplats eller en altan i marknivå mot kvartersgården. Altaner får delvis inglasas.

Trapphusdörrar som öppnar sig direkt mot gatan ska placeras i en fördjupning på minst 0,9 m.

I kvarteren 46181, 46182, 46184, 46185 och 46187 samt på tomten 46183/2 ska byggnadens fasadmaterial vara platsmurat tegel, putsyta på platsmurat underlag eller träpanelering.

I kvarteren 46173, 46174, 46175, 46179 och 46180 samt tomterna 46176/1 ja 46177/2 ska byggnadens fasadmaterial vara platsmurat tegel, putsyta på platsmurat underlag, betong eller metall. Betongfasader ska ha en yta som varierar i djupled, t.ex. med ytstruktur eller tydlig reliefverkan, och eftersträvas osynliga fogar eller i planeringen användas fogarna som en del av arkitekturen. I metallfasader godkänns inte sk. kassettstruktur och materialtjockleken ska vara tillräcklig för att garantera fasadens hållbarhet.

Värmeisolering med putsyta är inte tillåten.

På LPA-kvartersområden ska byggnadens fasadmaterial vara platsmurat tegel, metall, keramiska stavar eller träpanelering.

I kvarteren 46181, 46182, 46184, 46185 och 46187 samt på tomten 46183/2 ska byggnader intill varandra eller byggnader som är ihopkopplade med en lägre byggnadsdel vara sinsemellan av olika färg. Fasaderna ska vara färggranna, inte vita. Som färger ska i huvudsak användas gula, röda eller bruna brutna jordfärger och väl avvägda blåa och gröna färgnyanser som passar till de förstnämnda färgerna.

I kvarteren 46173, 46174, 46179 och 46180 samt på tomten 46175/2 och 46176/1 ska byggnaderna vid Mejerivägen, Mejeristigen och Apelsingatan vara ljusa eller ha dämpad nyans. Vid Saftfabriksparken och Kraftstigen ska byggnadernas fasader vara färggranna. Som färger ska användas brutna och varma jordfärger, som kvartersvis bildar en enhetlig helhet.

På tomterna 46173/2 och 46176/1 ska fasaddelar med olika våningstal och höjd i en byggnad vara sinsemellan av olika färg.

På tomterna 46175/1 och 46177/2 ska byggnadens fasader vara ljusa.

På LPA-kvartersområden ska byggnadens fasader ha varma jordfärger.

Tegelfasaders markplansvåning ska berikas med t.ex. variationer i teglets murförband, färgnyans, tjocklek eller utskjutande placering i fasadytan.

Parkeringsutrymmens fasader ska behandlas enhetligt med byggnadens övriga fasad.

I kvarteren 46179 och 46180 ska VII-våningsbyggnaderna invid Saftfabriksgatan och Mejeristigen ha åstak.

I kvarteren 46174 och tomterna 46173/1 och 46175/2 ska byggnaderna ha osymmetriskt åstak, vars flacka lutning är på Kraftstigens sida och branta lutning på den motsatta sidan.

Ventilationsrum och övriga tekniska utrymmen ska placeras under yttertaket.

Tekniska anordningar ska placeras innanför yttervägg och yttertak. Solpaneler får placeras på taken.

Utskjutande balkonger får inte stödas från marken.

Mot gatan ska balkonger byggas som indragna balkonger eller så att de bildar en enhetlig fasadyta.

Mot kvartersgården får balkonger byggas utan hinder av byggnadsytan.

Golvet i första våningens bostäder ska vara minst 0,7 m ovanför nivån för intilliggande gata som är reserverad för fordonstrafik.

Soprum ska placeras i bostadshus.

Pihat ja ulkoalueet

Alueelle tulee tehdä valaistuksen yleissuunnitelma.

Mandariinikujan, Persikkakujan, Greippikadun ja Sitruunakujan pihakaduksi ja aukioksi merkityllä osuuksilla tulee pintamateriaalina käyttää pääosin pihatiiltä tai luonnonkiveä.

Meijeripolulla ja Appelsiinipolulla on pintamateriaalina käytettävä pääosin betonilaattaa.

Rakennusten ja katualueen väliin jäävän tontin osan materiaalin on oltava luonnonkivi, pihatiili tai betonilaatta. Tontin osan tulee laatutasoltaan, materiaaleiltaan ja kasvivalinnoiltaan liittyä viereisten katualueiden muodostamaan kokonaisuuteen.

ALP/s ja P/s -korttelialueilla sekä Mehupuiston VP/s-alueella tulee piha-alueiden kulkureittien, pääkasvivalintojen, pintamateriaalien ja perusjäsennyksen noudattaa vuoden 1978 pihasuunnitelmaa ja liittyä luontevasti viereisiin ulkotiloihin. Lehmisavu-taideteos tulee säilyttää paikallaan.

Tonttia ei saa aidata YL-korttelialuetta lukuun ottamatta.

Tukimuurien on oltava materiaaliltaan luonnonkiveä, pihatiiltä tai paikalla valettuja.

Korttelissa 46180 tulee Mehutehtaanpuistoon rajautuva pysäköintitilan seinä maisemoida maaston muotoilulla ja julkisivumateriaalella. Piha puiston reunalla tulee rajata pergoloin.

Jos tontti jaetaan useammaksi tontiksi, on tonttien piha-alueet rakennettava yhteiskäyttöisiksi. Yhteiskäyttöiset pihat tulee toteuttaa korttelikohtaisen kokonaissuunnitelman mukaan.

Pihakanteen rakennettavat savunpoistoluukut tulee suunnitella osana piharakenteita ja rakennuksen arkkitehtuuria.

Pihakannelle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kansirakenteiden kantavuutta ja korkeustasoa määriteltäessä tulee ottaa huomioon puuistutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kortteleissa 46173 ja 46185 sekä tontilla 46177/2 tulee pihakansi toteuttaa niin, että se liittyy ympäröivän maaston korkeusasemiin mahdollisimman luontevasti.

Olemassa olevien rakennusten, katujen ja muiden rakennettujen alueiden purkamisesta syntyvää purkujätettä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää alueen rakentamisessa. Tontin rakentamisessa syntyvää louhekiveä ja maakiviä tulee käyttää mahdollisuuksien mukaan tontilla piharakenteissa.

Ympäristötekniikka

Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on selvitettävä ennen rakentamiseen ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava ennen alueen ottamista kaavan käyttötarkoitukseen

Happamat sulfaattimaat on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, maarakentamisessa, maa-ainesten käsittelyssä ja vesienhallinnassa. Alueella tulee rakentamisen yhteydessä varautua toimenpiteisiin happaman valuman syntymisen sekä sen haittojen ehkäisemiseksi.

Vihdintien puoleisten rakennusten ilmanotto tulee järjestää tehokkaasti suodatettuna mahdollisimman etäältä ja korkealta Vihdintien katualueeseen nähden. Tuloilmanottoa ei saa järjestää rakennusten niiltä sivuilta, joille on asetettu äänitasoerovaatimus.

Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilma tulee johtaa rakennuksen katolle asti.

Kaava-alueen asuinkortteleille ei saa myöntää rakennuslupaa ennen kuin aluetta koskevat kemikaaliturvallisuusriskit ovat poistuneet.

Leikkiin ja oleskeluun tarkoitetut piha-alueet ja oleskeluparvekkeet ja -terassit tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata melulta siten, että niillä saavutetaan melutason ohjearvo päivällä ja yöllä. Oleskeluparvekkeet eivät saa avautua Vihdintien suuntaan.

Vihdintien varrella sekä korttelissa 46182 Kaupintien varrella asunnot eivät saa avautua ainoastaan kadun suuntaan liikenteen haittojen vuoksi.

Vihdintiehen rajautuvissa kortteleissa tulee yksikerroksiset rakennusosat kytkeä viereisiin rakennusosiin melun leviämistä estävillä rakenteilla siten, että rakennukset ja rakenteet muodostavat kaupunkikuvallisesti yhtenäisen ja umpinaisen kokonaisuuden Vihdintien suuntaan. Rakennuksen ja rakenteen muodostaman kokonaisuuden tulee olla yhteensä kolmen kerroksen korkuinen.

Tontilla 46177/1 tulee asuinrakennusten suuntaan kantautuva taloteknisten laitteiden melu vaimentaa siten, ettei laitteiden aiheuttama äänitaso aiheuta haittaa alueen asuin- ja virkistyskäytölle.

Kortteleissa 46177, 46185, 46186 ja 46187 sekä tonteilla 46175/2 ja 46176/1 tulee rakennusten äänitasoerotuksen liikennemelua vastaan olla vähintään 30 dB ja kaikki oleskeluparvekkeet tulee lasittaa.

Korttelissa 46175 ja tontilla 46177/2 tulee rakennukset suunnitella siten, ettei junaliikenteen aiheuttama runkoääni ylitä tavoitteena pidettäviä enimmäisarvoja rakennusten sisätiloissa.

Orsi- ja pohjavedenpintaa ei saa alentaa työnaikaisesti eikä pysyvästi.

Rakennettavuus

Maanalaiset tilat on sijoitettava, louhittava ja lujitettava siten, että niistä tai niiden rakentamisesta ei aiheudu vahinkoa rakennuksille, muille maanalaisille tiloille tai rakenteille eikä kaduille ja katupuuistutuksille, eikä haittaa tai vahinkoa kunnallistekniikan verkostoille.

Map-merkityissä tiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee palotekniset ratkaisuja suunnitellessa käsitellä alueita yhtenä kokonaisuutena riittävän paloteknisen turvallisuustason saavuttamiseksi.

Kortteleissa 46173, 46180, 46181, 46184 ja 46185 sekä tontilla 46183/1 on alin sallittu perustamiskorkeus +10.0.

Ennen tontin rajat ylittävän hankekokonaisuuden tai sen osan rakennusluvan myöntämistä tulee hakijan laatia selvitys pelastusturvallisuudesta myös rakennuslupa-alueen ulkopuolelta koko rakentamisen tosiasialliselta vaikutusalueelta.

Ilmastonmuutos - hillintä ja sopeutuminen

Asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää Helsingin kaupungin asettamaa rakennusajankohtana voimassa olevaa hiilijalanjäljen raja-arvoa. Raja-arvo on mahdollista ylittää rakentamispaikan tai asemakaavan tiettyjen vaatimusten vuoksi rakennusajankohtana voimassa olevien kaupungin määrittelemien poikkeusten mukaisesti.

Yleisten alueiden hulevesiä ei saa johtaa viivyttämättä ja ilman laadullista käsittelyä muille vesialueille ja vesistöihin.

Puistoissa hulevesipainanteet tulee toteuttaa vehreinä ja istuttaa monilajisella niitty- ja kosteikkokasvillisuudella. Katualueilla hulevesipainanteet tulee istuttaa ja pysäköintipaikoilla tulee välttää vettä läpäisemättömiä pintamateriaaleja.

Alle VI-kerroksisten rakennusten tai rakennusosien kattojen tulee olla kattopuutarhoja tai hulevesiä viivyttäviä viherkattoja. Korkeintaan puolet katon alasta saa olla toiminnallista, vettä läpäisemätöntä alaa.

Pysäköintitalossa tulee olla viherkattoa ja vihertai köynnösseinää. Tontilla 46183/1 tulee viherseinä rakentaa Mandariinikujan ja Greippikadun puoleisille julkisivuille. Tontilla 46176/2 tulee viherseinä rakentaa Appelsiinikadun säilyvän puurivin ja AK-korttelialueen puoleisille julkisivuille.

Gårdar och utomhusområden

En översiktsplan för belysning ska göras upp för området.

De delar av Mandaringränden, Persikogränden, Grapefruktsgatan och Citrongränden som har beteckning för gårdsgata eller öppen plats ska huvudsakligen beläggas med marktegel eller natursten.

Mejeristigen och Apelsinstigen ska huvudsakligen beläggas med betongplattor.

Tomtdelen mellan byggnaderna och gatuområdet ska beläggas med natursten, gårdstegel eller betongplattor. Tomtdelen ska till sin kvalitetsnivå samt sina material och växtval anslutas till den helhet som de intilliggande gatuområdena bildar.

På ALP/s och P/s -kvartersområden samt på Saftparkens VP/s parkområde ska gårdarnas gångvägar, huvudsakliga växtval, ytmaterial och grundstruktur följa planen för gården från 1978 och ska gårdarna ansluta sig naturligt till intilliggande utomhusområden. Konstverket Lehmisavu ska bevaras på sin plats.

Tomt får inte inhägnas med undantag för tomt på YL-kvartersområde.

Stödmurarnas material ska vara natursten, marktegel eller vara platsgjutna.

I kvarter 46180 ska parkeringsutrymmets vägg mot Saftfabriksparken inpassas i landskapet genom formgivning av terrängen och med fasadmaterial. Gården invid parkgränsen ska avgränsas med pergolor.

Om tomten delas in i flera tomter, ska tomternas gårdar byggas för gemensamt bruk. De gemensamma gårdarna ska byggas enligt en helhetsplan för hela kvarteret.

Rökluckorna i gårdsdäcket ska anpassas till gårdskonstruktionerna och byggnadens arkitektur.

På gårdsdäck ska planteras träd och buskar. Vid fastställande av däckskonstruktionernas bärighet och höjdnivå s ka beaktas det för trädplanteringarna nödvändiga växtunderlagets tjocklek och vikt. I kvarteren 46173 och 46185 samt på tomten 46177/2 ska gårdsdäcket byggas så att det anpassas till den omgivande terrängen så naturligt som möjligt.

Rivningsmateriel som uppkommer vid rivning av byggnader, gator och andra områden som rivs ska utnyttjas vid byggandet av området där det är möjligt. Sprängsten och stenar som uppkommer vid tomtbyggande ska användas i mån av möjlighet i tomtens gårdskonstruktioner.

Miljöteknik

Markens kontaminering och behovet av sanering ska utredas före man börjar bygga. Vid behov ska kontaminerad mark saneras före området tas i bruk för detaljplanens användningsändamål.

Sulfatjorden i området ska beaktas vid planering av konstruktioner, markarbete, hantering av jordmassor och vattenhushållning. I samband med byggnation i området ska åtgärder vidtas för att förhindra uppkomst av sur avrinning och dess nackdelar.

Byggnadernas friskluft ska filtreras effektivt. Friskluftsintag ska placeras så långt och så högt från Vichtisvägens gatunivå som möjligt. Friskluftsintag får inte placeras på de sidor av byggnaderna som har belagts med krav på ljudisoleringsörmåga.

Frånluften från parkeringsutrymmen under marknivå ska ledas ända upp på byggnadens tak.

Bygglov får inte beviljas för planområdets bostadskvarter förrän kemikaliesäkerhetsriskerna på detta område upphör.

Gårdar för lek och vistelse samt vistelsebalkonger och terrasser ska placeras och vid behov skyddas mot buller så att man på dessa uppnår bullernivåns riktvärden dag och natt. Vistelsebalkonger får inte öppna sig mot Vichtisvägen.

Invid Vichtisvägen och i kvarter 46182 vid Krämarvägen får bostäderna inte öppna sig enbart mot gatan på grund av trafikens skadeverkningar.

I kvarteren invid Vichtisvägen ska envånings byggnadsdelar kopplas till intilliggande byggnadsdelar med bullerdämpande konstruktioner såatt byggnaderna och konstruktionerna tillsammans bildar en stadsbildsmässigt enhetlig helhet utan öppningar mot Vichtisvägen. Denna helhet bestående av byggnader och konstruktioner ska sammanlagt vara tre våningar hög.

På tomt 46177/1 ska det mot bostadsbyggnaderna riktade bullret från hustekniska anläggningar dämpas så att ljudnivån som förorsakas av anläggningarna inte medför skadeverkningar på områdets boende- och rekreationsanvändning.

I kvarteren 46177, 46185, 46186 och 46187 samt på tomterna 46175/2 och 46176/1 ska byggnadernas ljudnivåskillnad mot trafikbuller vara minst 30 dB och alla vistelsebalkonger ska inglasas.

I kvarteren 46175 och på tomten 46177/2 ska byggnader planeras så att stomljud som förorsakas av tåg inte överstiger de maximivärden som eftersträvas inomhus i byggnaderna.

Nivån för hängande grundvatten eller för grundvatten får inte sänkas under byggtiden eller sänkas bestående.

Byggbarhet

Utrymmen under markniv åska placeras, schaktas och förstärkas så att de eller byggandet av dem inte förorsakar skada på byggnader, på övriga utrymmen eller konstuktioner under marknivå eller på gator och gatuträd. Samhällstekniska nätverk får inte heller förorsakas olägenhet eller skada.

I utrymmen med beteckningen map behöver gränsväggar mellan tomter inte byggas. Om gränsväggar inte byggs ska man vid planeringen av brandtekniska lösningar behandla områdena som en helhet så att en tillräcklig brandsäkerhetsnivå uppnås.

I kvarteren 46173, 46180, 46181, 46184 och 46185 samt på tomten 46183/1 är lägsta tillåtna nivå för grundläggning +10.0.

Före en projekthelhet som överskrider tomtgränser eller före en del av denna helhet beviljas bygglov ska sökanden göra en utredning över räddningssäkerheten där hela byggprojektets faktiska verkningsområde, också utanför bygglovsområdet, har beaktats.

Begränsning av och anpassning till klimatförändringen

Koldioxidavtrycket för flervåningshus får inte överstiga det gränsvärde för koldioxidavtrycket som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet. Gränsvärdet kan överskridas på grund av byggnadens placering eller särskilda krav i detaljplanen, ifall dessa uppfyller de undantagskriterier som gäller i Helsingfors stad vid tidpunkten för byggandet.

Dagvatten från allmänna områden får inte ledas utan fördröjning eller kvalitetsbehandling till andra vattenområden eller vattendrag.

I parkerna ska dagvattensänkorna vara planterade med varierande ängs- och våtmarksväxtlighet. På gatuområdena ska dagvattensänkorna planteras och på parkeringsplatserna ska man undvika ytmaterial som inte släpper igenom vatten.

Taken på byggnader eller byggnadsdelar med färre än VI våningar ska vara takträdgårdar eller gröntak som fördröjer dagvatten. Högst hälften av takytan får vara ytor för aktivt bruk som inte släpper igenom vatten.

Parkeringshuset ska ha gröntak och grönvägg eller vägg med klängväxter. På tomt 46183/1 ska en grönvägg byggas i fasaden mot Mandaringränden och Grapefruktsgatan. På tomt 46176/2 ska grönväggar byggas i fasaderna på samma sida som Apelsingatans skyddade trädrad och AK-kvartersområdet.

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen tai maanalaisiin pysäköintitiloihin, ellei muita paikkoja ole erikseen asemakaavakartassa osoitettu.

Tonttien vieraspaikat saa sijoittaa katualueelle.

Autopaikkojen määrät ovat:
- asuinkerrostalot vähintään 1 ap/145 k-m² asuinkerrosalaa,
- liiketilat enintään 1 ap/100 k-m²,
- päivittäistavarakauppa enintään 1 ap/120 k-m²,
- toimistot enintään 1ap/220 k-m²,
- päiväkoti enintään 1 ap/320 k-m²,
- koulu enintään 1 ap/350 k-m²,
- vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m².

Jos tontilla on kaupungin tai ARA- vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrää näiden osalta vähentää 20 %:lla.

Jos toteutetaan vähintään 50 autopaikkaa keskitetysti nimeämättöminä, voidaan kokonaispaikkamäärästä vähentää 10 %.

Jos tontti liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautojärjestelmään tai osoittaa muulla tavoin varaavansa asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan autopaikkojen kokonaismäärästä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti, kuitenkin enintään 10 %.

Tuetun vuokra-asuntotuotannon (kaupungin ja ARA-vuokra-asunnot) osalta kannustimilla tehtävien vähennysten yhteenlaskettu autopaikkojen kokonaismäärä on enintään 40 % laskentaohjeen määrittämästä, mitään vähennyksiä sisältämättömästä kokonaispaikkamäärästä. Muiden asuntojen kohdalla enintään 25 %.

Pyöräpaikkojen määrät ovat:
- asunnot vähintään 1pp/30 k-m². Pyöräpaikoista vähintään 75 % on oltava pihatasossa olevassa tai muuten hyvin saavutettavassa ulkoiluvälinevarastossa.
- vieraspysäköinti vähintään 1 pp/1000 k-m² sisäänkäyntien läheisyyteen,
- liiketilat vähintään 1pp/50 k-m²,
- päivittäistavarakauppa vähintään 1pp/40 k-m²,
- toimistot vähintään 1pp/50 k-m²,
- päiväkoti vähintään 1pp/90 k-m²,
- koulu vähintään 1 pp / 30 k-m²,
- ulkotiloissa sijaitsevissa pyöräpaikoissa on oltava runkolukitusmahdollisuus.

Laadukkaasta ja suuremmasta pyöräpysäköintiratkaisusta saa vähentää1 ap kymmentä pyöräpysäköinnin lisäpaikkaa kohden kuitenkin enintään 5 % laskentaohjeen määräämästä autopaikkojen kokonaismäärästä. Lisäpaikkojen tulee sijaita pihatasossa olevassa ulkoiluvälinevarastossa.

Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

Trafik och parkering

Bilplatserna ska placeras i parkeringsanläggning eller i underjordiska parkeringsanläggningar om andra parkeringsplatser inte markerats i detaljplanekartan.

Gästplatser får placeras på gatuområde.

Bilplatsernas antal är:
- flervåningshus minst 1 bp/145 m² bostadsvåningsyta,
- affärsutrymmen högst 1 bp/100 m² vy,
- dagligvaruhandel högst 1 bp/120 m² vy,
- kontor högst 1 bp/220 m² vy,
- daghem högst 1 bp/320 m² vy,
- skola högst 1 bp/350 m² vy,
- gästparkering 1 bp/1000 m² vy.

Ifall det byggs stadens eller ARA-hyresbostäder på tomten får bilplatsernas antal för dessa minskas med 20 %

Ifall minst 50 bilplatser byggs som en helhet utan namngivna platser får det totala antalet platser minskas med 10 %.

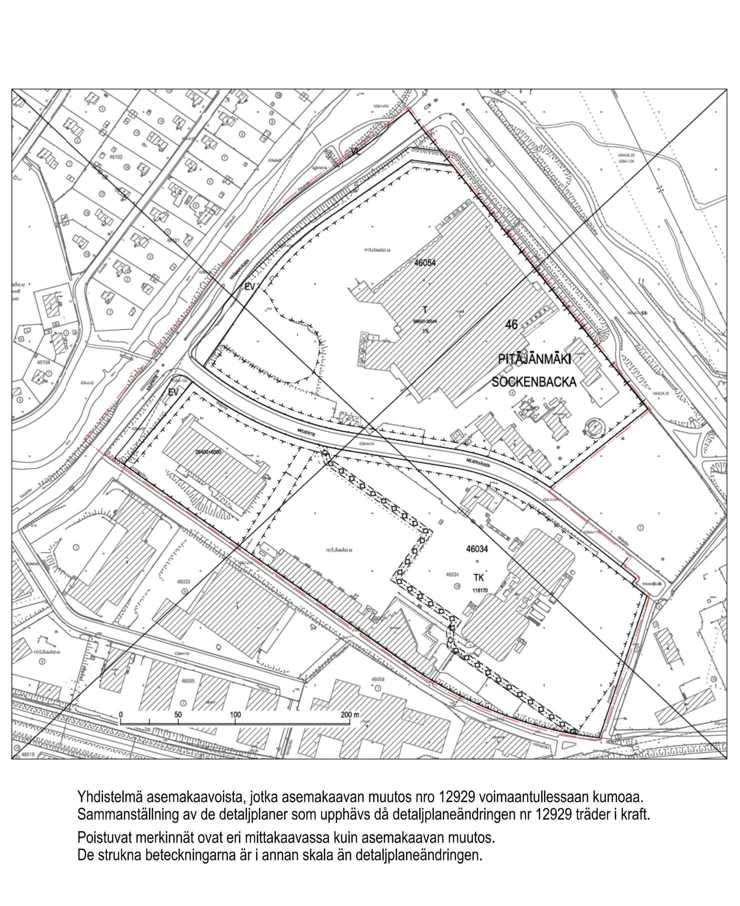
Om tomten varaktigt ansluts till ett sambruksbilsystem eller på annat sätt påvisar att invånarna erbjuds motsvarande service kan bilplatsernas totala antal minskas med 5 bp per sambruksplats, sammanlagt dock max. 10 %.

Den tillåtna sammanräknade helhetsminskningen av bilplatser avsedda för stödd hyresbostadsproduktion (stadens och ARA-hyresbostäder) är högst 40 % av det totala antalet bilplatser definierat enligt beräkningsnormen utan minskningar. För övrig bostadsproduktion är det högst 25 %.

Cykelplatsernas antal är:
- bostäder minst 1 cp/30 m² vy. Minst 75 % av cykelplatserna ska placeras i förråd för friluftsutrustning som är i gatu- eller gårdsnivå eller på annan lättillgänglig plats.
- gästparkering minst 1 cp/1000 m² vy i närheten av entre´erna,
- affärsutrymmen minst 1 cp/50 m² vy,
- dagligvaruhandel minst 1 cp/40 m² vy,
- kontor minst 1 cp/50 m² vy,
- daghem minst 1 cp/90 m² vy,
- skola minst 1 cp/30 m² vy,
- cykelplatser utomhus ska ha möjlighet till ramlåsning.

För en större cykelparkeringslösning av hög kvalitet kan man minska 1 bp per 10 tilläggsplatser för cyklar, dock får man minska högst 5 % av bilplatsernas helhetsantal räknat enligt planbestämmelsen. Tilläggsplatserna ska placeras i markplanet i uteredskapsförråd.

På detta detaljplaneområde ska för kvartersområdet utarbetas en separat tomtindelning.



Yhdistelmä asemakaavoista, jotka asemakaavan muutos nro 12929 voimaantullessaan kumoaa.
Sammanställning av de detaljplaner som upphävs då detaljplaneändringen nr 12929 träder i kraft.

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

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
46. kaupunginosan (Pitäjänmäki, Pitäjänmäen yritysalue) korttelia 46034, korttelin 46054 tonttia 4 sekä katu-, suojaviher- ja lähivirkistysalueita
(muodostuvat uudet korttelit 46173-46187)

DETALJPLANEÄNDRINGEN GÄLLER:
46 stadsdelen (Sockenbacka, Sockenbacka företagsområde) kvarteret 46034, kvarteret 46054 tomten 4 samt gatu-, skyddsgrön- och närrekreationsområden
(de nya kvarteren 46173-46187 bildas)

HELSINKI
HELSINGFORS

Asemakaavoitus
Detaljplanläggning

Kaavan nro/Plan nr
12929

Kaavan nimi/Planens namn
Pitäjänmäki, Valion alue
Sockenbacka, Valio-området

Diaarinumero/Diarienummer
HEL 2023-007966

Hanke/Projekt
0567_11

Päiväys/Datum

Laatinut/Uppgjord av
Miika Vuoristo

Piirtänyt/Ritad av
Samu Lehtolainen

Asemakaavapäällikkö/Stadsplanechef
Marja Piimies

0 — 100 m

Tasokoordinaatisto/Plankoordinatsystem ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä/Höjdsystem N2000

Mittakaava/Skala 1:1000

Pohjakartan hyväksyminen/Godkännande av baskarta
§, Kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikkö

Kartoitus/Kartläggning 2.10.2024
Nro/Nr 27/2024

Käsitelyt ja muutokset/Behandlingar och ändringar:

Kylk (ehdotus päivätty)
Stmn (förslaget daterat)

Kylk (päätös ehdotuksesta)
Stmn (beslut om förslaget)

Nähtävillä (MRL 65§)
Framlagt (MBL 65§)

Hyväksytty/Godkänt:

Tullut voimaan
Trätt i kraft