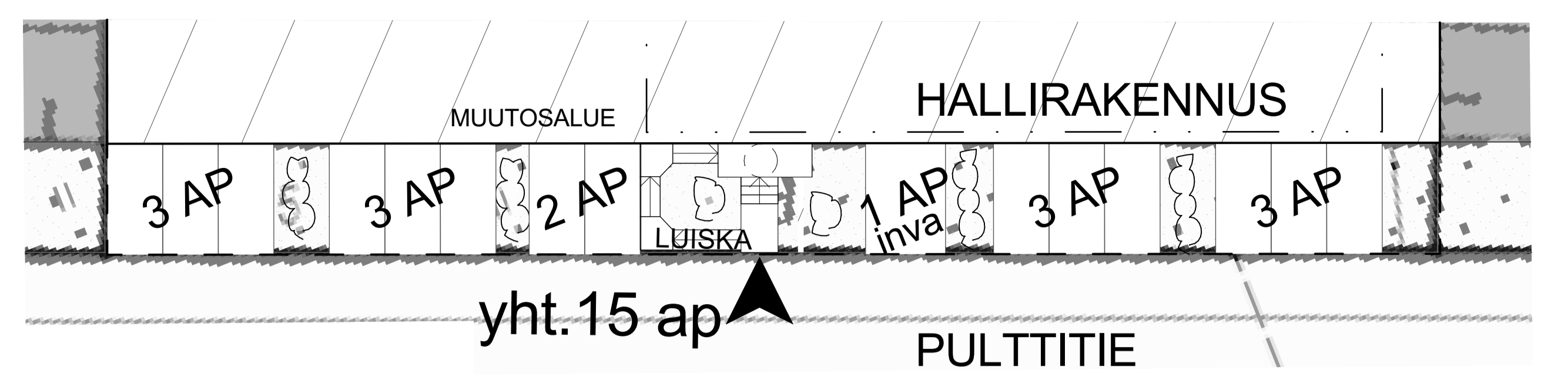




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAÄRÄYKSET
- KTY** Toimistorakennusten ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
 - Rakennuksen pohjakorkeus saa sijoittaa myymälä ja ravintolatoimia enintään 5 % kerrosalasta.
 - Rakennus on Tulppalien, Pulttien ja Laippalien puolella rakennettava rakennusrajan ja vieresten lottien rajoihin kiinni.
 - Tontilla saa toimistolatokolkukseen käyttää enintään 35 % tontin rakennus- ja kerrosalasta.
 - Tontilla 45191/36 ja 45192/23 rakennettaessa kiinni tontin rajan saa rajan puoleiseen seinään tehdä ikkunoita.
 - Tontilla 45192/23 saa sijoittaa majoitustilat enintään 60 k-m².
 - Autopaikkoja saa sijoittaa tontille siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tontilla leppätilalle istautuimille, muut autopaikat tulee sijoittaa alueen LPA-korttelialueille.
 - T-1** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
 - Tontilla 45190/13 rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m lasketuna tontin kulmapisteiden korkeusarvojen keskiarvosta.
 - Tontilla 45190/13 on rakennus rakennettava Tulppalien puoleisen rakennusrajan rajan kiinni vähintään 50% osuudelta rakennusalan lämpöpuoleisen rajan piltuudesta.
 - Tontilla 45193/10 saa korttein länsirajan kiinni rakennettavaan seinään tehdä ikkunoita.
 - Tontilla saa toimistolatokolkukseen käyttää enintään 35 % tontin rakennus- ja kerrosalasta.
 - T-2** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
 - Tontilla 45190/13 rakennusten enimmäiskorkeus on 12 m lasketuna tontin kulmapisteiden korkeusarvojen keskiarvosta.
 - Tontilla 45190/13 on rakennus rakennettava Tulppalien puoleisen rakennusrajan rajan kiinni vähintään 50% osuudelta rakennusalan lämpöpuoleisen rajan piltuudesta.
 - Tontilla 45193/10 saa korttein länsirajan kiinni rakennettavaan seinään tehdä ikkunoita.
 - Tontilla saa toimistolatokolkukseen käyttää enintään 35 % tontin rakennus- ja kerrosalasta.
 - T-3** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.
 - Tontilla saa toimistolatokolkukseen käyttää enintään 40 % tontin rakennus- ja kerrosalasta.
 - Rakennus on rakennettava kadun puolella rakennusrajan kiinni ja kadun reunassa sen on ulottuva rajasta rajan.
 - Korttein rajoihin ulottuvin seinin saa tehdä ikkunoita. Mikäli korttein rajalla ei ole rakennusta, sille on rakennettava umpiainia.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa korttelien 45191, 45192 ja 45193 sekä korttein 45511 tontin 2 ja korttein 45512 tontin 2 autopaikkoja.
 - 2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttein, kortteliosan ja alueen raja.
 - Eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.
 - Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
 - Ohjeellinen tontin raja.
 - Risti merkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 5191
29
PULTTITIE
- III
- 2900
- 3/4
- Lukasranta, joka yhteensuhteena osoittaa rakennus- ja rakennuksen lain sen suurimman sallitun kerrosalasta.
- 5800*870

- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikalan leikkauksen ylin korkeusarvo. Allevaihtu luku osoittaa ehdollisesti noudatettavan korkeusarvoa.
- Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikalan leikkauksen ylin korkeusarvo.
- Rakennuksen vesikalan yläosan korkeusarvo.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Puilla ja penssillä istutettava alueen osa, jolle saa sijoittaa rakennuksen ja pihalle johtavien kulkuteiden lisäksi autopaikkoja enintään kolmen autopaikan ryhmässä istutettavan alueen osuus on vähintään 40 %.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puuviiva.
- Kalu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliikenteelle varattu alueen osa, joka saadaan kalta-kulkuaukon korkeuden on oltava vähintään 2,8 m.
- Kalualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
- Pysäköintipaikka.
- Kalelli ulkokuiva, joka saadaan rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- Katojen rakennusala.
- Rakennukseen jäljettävä kulkuaukko.
- Alueen osa, jonka kautila on varattava ajoyhteyksien sille rajoitettaville tonteille.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

- Tontille saa sijoittaa asuinhuoneistoja vain sillä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo on tarkoitettu hoidon kannalta on välttämätöntä.
 - Korttelialueella ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristön pilaantumista tai josta aiheutuu melu- tai värähtelyä viereisen asuinalueen rajalla 55 dB (A).
 - T-korttelialueilla on maaperän piltuntuneisuutta koskeva tutkimusarvo sovellettava ennen maarakentamiseen jättävän rakennus- tai toimintatilan myöntämistä.
 - Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - T-1 korttelialueella teollisuus- ja toimistotilat 1 ap/150 m² kerrosalaa ja varistorakennukset 1 ap/250 m² kerrosalaa.
 - T-2- ja KT- korttelialueella 1 ap/100 m² kerrosalaa.
 - T-3- korttelialueella 1 ap/150 m² kerrosalaa.
 - Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- ARVIOITU MAX. HENKILÖMÄÄRÄ 100
KÄYTTÖYTTÖ KERROSALA KIINTEISTÖSSÄ: 7541 k-m²
MUUTOSALUEEN ALA: 962 k-m²
- KOKONAISALA EI MUUTU
KERROSALA EI MUUTU
LATTIOIDEN KOROT EIVÄT MUUTU
PALO-OASTOINTI MUUTTUU
SAVUNPOISTOON KÄYTÄTÄN OLEVIA KATTOIKKUNOITA
- AUTOPAIKKAKAASKELMÄ:
Kiinteistöillä on 10 omaa paikkaa Tulppalien puolella. Lisäksi kiinteistöille on osoitettu 31 vuokrautopaikkaa Tulppatie 5:ssä kaupungin tontilla, joka on pysäköintialue. Hankkeen yhteydessä rakennetaan lisäksi 15 uutta autopaikkaa Pulttien puolelle.
AUTOPAIKKOJA YHTEENSÄÄ 10+15+31= 56 AUTOPAIKKAA



OTE ASEMAPIIRROKSESTA 1:200 / UUEDET AUTOPAIKAT

Tasokoordinaatio / Planikoordinaatio:
ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem:
NZ2000

Muutos	Sisältö	Tehä	Päivämäärä

Kuvaus 45 VARTIOKYLLÄ	Korttelin nro 191	Tontin nro 25	Viranomaisen asiakasmerkintä varten
Rakennuslomake Muutos	Pääpiirustus		Jaka. nro 1 (4)
Rakennusluvan nimi ja osoite TEOLLISUUSKIINTEISTÖ Tulppatie 10-12, 01600 Hälsjö	Pääpiirustus ASEMAPIIRUSTUS		Mittakaava 1:500, 1:200