



ASEMAKAAVIMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEERTEKINNINGS- OCH BESTÄMELSESR:

T-1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennusala kerrosalasta saa käyttää korkeintaan 20 % korttelialueelle. Avotontin kerrosalasta saa käyttää korkeintaan 20 % avotontin kerrosalasta.

T-5 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennusala kerrosalasta saa käyttää korkeintaan 20 % avotontin kerrosalasta. Avotontin kerrosalasta saa käyttää korkeintaan 20 % avotontin kerrosalasta.

EV-1 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m ulkopuolella oleva viiva.

---+--- Kaupunki- tai kunnanosa raja.
 ---+--- Stadsdel- eller kommunindelgräns.

--- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 --- Kvarters-, kvartersdel- och områdesgräns.

--- Osa-alueen raja.
 --- Gräns för delområde.

--- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 --- Riktgivande gräns för område eller del av område.

--- Ohjeellinen tontinrakennuspalkan raja.
 --- Riktgivande tontinbyggingsgränsgräns.

706 Korttelin numero.
 --- Kvartersnummer.

3 Ohjeellinen tontinrakennuspalkan numero.
 --- Nummer på riktgivande tontinbyggingsgräns.

KVL:MT:MT-1 Kadun, tien, kalvauksen, tornin, pultin tai muun yleisen alueen nimi. Nimen päälle, viiva, oppen päälle, topi, parki eller annat alimman omdöme.

4000 Rakennuskohtaisen kerrosalaindomeenin.
 --- Byggnadsrens kvadratmeter värdegräns.

e=0,3 Tehokkuuskertoimen kerrosalaindomeenin.
 --- Effektivitetsfaktor för byggnadsrens kvadratmeter värdegräns.

+46,0 Maanpinnan likimääräinen korkeusaste.
 --- Uppskattad markhögt.

et Rakennusala.
 --- Byggnadsyta.

--- Iäkkään alueen osa.
 --- Del av område som skall planteras.

et Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyksimääräisiä huoneita ja kellarikouluja.
 --- Riktgivande byggnadsyta där byggnader för samhälleteknisk förnyelse får placeras.

--- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 --- Riktgivande för underjordisk ledning reserverad del av område.

--- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
 --- För underjordisk ledning reserverad del av område.

Alueen osa, jolle pidetään tonttien huoneita.
 --- Del av område där tonttens utrymmen ska byggas.

Alueen osa, jolle tulee toteuttaa yhteinen maastovälyvyöhyke.
 --- Måttomhets utrymmen ska byggas gemensamt i området.
 --- Måttomhets utrymmen ska byggas gemensamt i området.
 --- Måttomhets utrymmen ska byggas gemensamt i området.

Detonimie, där en enhällig landskaps- skyddsområde skall anläggas.
 --- Landskaps- skyddsområde skall både en högläsning och visuellt omständigheter följande med 140 m höjden. Skyddsområde skall vara hög och tät och den skall vara inbäddad av terrasser, konstruktörer och vegetation.

Huvudplan 2022
 Sidosplan
 Järjestelmä:
 Sidosplan
 Kuvaa:
 Sidosplan
 Sidosplan

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle on laadittu sijoitus rakennuspaohjeet Bastukärän työpaikka-alueen asemakaavan yhteydessä.

Alueella on ohjeellinen tonttijako.

Rakennus on yleensä sijoitettava tontille vähintään neljän metrin päähän naapurin tontin rajasta, ellei asemakaavassa muuta osoiteta.

Rakennustilupa haussa on selvitettävä, ettei radonista aiheudu terveysvaaroja hallita.

Korttelillaueilla huonevolyymit on määriteltävä kerralla ja lisättyä maahan tai ne on jätettävä avotontteihin ja jos sijaitsevat kiinteistöjen vieressä, viivityksen ja jatkuvuuden soveltuvuilla alueilla tontin- ja kiinteistösuojeluun huonevolyymien.

Alueellisen huonevolyymien maksimivolyymityyppiin mitoituksessa käytetään mitoituksena vähintään kerran 50 vuodessa, 20 m:n sateen intensiteetti 180 l/s/ha + 21,6 mm sademäärä, tai 3 tuntia jatkuva sateen intensiteetti 45 l/s/ha + 48,6 mm sademäärä.

Huonevolyymien hallitsemiseksi viivittämiseksi ja käsitellyn tontin kiinteistöistä eriyttä huomiota. Rakennuspaohjeet ja huonevolyymien tontinrakennus huonevolyymiksi on noudatettava.

Autoparkki on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - Tontinrakennus: 100 / 60 kerrosalaindomeenia.
 - Varastotontit: 100 / 100 kerrosalaindomeenia.
 - Teollisuustontit: 100 / 100 kerrosalaindomeenia.

Alueelle ei ole sallittua sijoittaa päivittäistavaravarmastusta tai asuntoja.

Toissijaisilla sijoituksilla tontilla on toteutettava vähintään 4 metrin istutusvyöhyke molemmille puolelle tontin raja.

Tontilla saa sijoittaa kunnallisteknisiä ja energianhuollon tarvikkeita laitteita, johtoja ja rakennelmia.

Kaupunkikuvan laatua on kiinnitettävä erityistä huomiota koko alueella. Tontille sijoitettujen tonttien- ja liikkeitä sekä rakennusten pääsääntömuutoksilla on sijoitettava kaunokaisella tontilla. Rakennukset on oltava yksilöllisiä ja niiden rakennusmateriaali, joka on teräks- tai kivirakennus. Rakennusten pitkin julkisivuun on kiinnitettävä erityistä huomiota, ja niiden on oltava arkkitehtonisesti yhtenäisiä ja tasapainoisia. Rakennusten julkisivut tulee olla korttelittain yhtenäisiä. Rakennusten on oltava ilmeellään kauniita.

Korkeusasteita johtavat liittymäjärjestelyt on hoidettava tontin puolella.

Toteutusasteutumisella on asemakaava- määräysten lisäksi noudatettava alueella laadittuja rakennuspaohjeita sekä pintaa- ja huonevolyymit.

Suurin sallittu kerroskuva alueella on IV.

Ohjeelliset tonttijakot on otettava huomioon.

Alueella on kielletty ympäristöä tai terveyttä vaarallisten kemikaalien laajamittainen teollinen käsittely tai teollinen varasto.

ALLMÄNNÄ BESTÄMELSESR:
 Bindande anvisningar för byggnadsart och utarbetats för området i samband med detaljplanen för Bastukärr arbetsplatsområde.

Tontindelningen på området är riktgivande.

Byggnaden bör i allmänhet placeras minst 4 meter från grannens tontgräns, om inte annat anvisas i detaljplanen.

Vid ansökan om bygglov skall klarläggas, vil radon inte orsakar olägenheter för närliggande.

På kvartersområdena skall dagvattnet i mån av möjlighet infiltreras i marken eller ledas via egna slänter och/eller till någon annan till området på tonten som tempas sig för infiltrering, förnyelse och sedimentering och vidare till det regionala dagvattningsnätet.

Vid dimensioneringen av dagvattenytan ska dimensioneringsfaktorn på området användas minst som dimensionerings regn en gång per 50 år 20 mm regn, intensitet 180 l/s/ha + 21,6 mm regn eller 3 timmar ihållande regn, intensitet 45 l/s/ha + 48,6 mm regnmängd.

Särskild uppmärksamhet skall fästas på att dagvattnet samlas, fördäms och behandlas kontrollert. Byggnadsansökan och dagvattenplanens tomtbestämning dagvattenbestämmer skall följas.

Bilplatser skall byggas minst enligt följande:
 - Kontorslokaler 100 / 60 m2
 - Lagerlokaler 100 / 100 m2
 - Industrilokaler 100 / 100 m2

På området får inte placeras en dagvattenutvik och bostäder.

På grannens tomt skall lämnas en minst 4 meter bred planteringszon på bägge sidorna om tontgränsen.

Ändringar, ledningar och konstruktioner, som behövs för teknisk och energiförnyelse, får placeras på tonten.

På hela området skall särskild uppmärksamhet fästas vid etadsbildens kvalitet. Kontors- och affärslokaler på området samt byggnadernas huvudentréer skall placeras på den del av tonten som ligger mot gatan. Byggnaderna skall ha ett estetiskt och arkitektoniskt uttryck, som anpassas till den platsen. Särskild uppmärksamhet skall fästas vid byggnadernas långa fasader, som skall arkitektoniskt vara samstämmiga och harmoniska. Byggnadernas fasader skall kvartvis vara samstämmiga. Byggnaderna skall utseendemässigt ha plana tak.

Anslutningsregleringar som beror på höjdskillnaderna skall anläggas på tonten.

I genomförandepjäningen skall förutom detaljplanbestämningarna också byggnadsansökan, liksom planen för yt- och dagvatten.

På området är det största tillåtna vinningstaket IV.

Olje- avskiljningen anläggas separat på var och en tomt.

På området är omfattande industriell bearbetning eller industriell lagring av kemikalier som är farliga för miljön eller hälsan förbjuden.

Huvudplan 2022
 Sidosplan
 Järjestelmä:
 Sidosplan
 Kuvaa:
 Sidosplan
 Sidosplan