

Asemakaavassa muodostuvat kortteit 2255-2257, ja niihin rajoittuvat katu-, tie-, virkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalosaluudet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Toimitilarakennusten korttelialue.

Lähi-virkistysalue.

Maantien alue.

Suojaviheralue.

Maa- ja metsätalosalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluv.

Tehokkuusluokki eil kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilyle varattu alueen osa.

Ohjeellinen puistopöyk.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.

Ohjeellinen alueelliseen hulevesijärjestelmälle varattu alueen osa.

Ohjeellinen huleveden viivyttyksen varattu alueen osa.

Alueelle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttyä huleveden kulkeutumista välimu-alueelle ja parantamaan veden laatua. Viivytysalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikotuminen on mahdollista.

Alueen kautta kulkevan maankunnallisesti merkittävän ekologisen väylän osa. Alueen kasvillisuutta ja maastoa tulee käsitellä hoitotoimenpiteiden yhteydessä siten, että se vahvistaa ekologisen väylän toimivuutta. Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsän sisällä, ellei luontoarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsitelyä. Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa pilaantumattomia ylijäämämaita. Täyttö on tehtävä siten, että alue liittyy luontevasti ympäristöönsä. Alueelle on laadittava erillinen suunnitelma täytön toteuttamisesta ja alueen maisemoinnista siten, että siinä otetaan huomioon alueen tulevat virkistyskäyttämömahdollisuudet. VL-alueella korkein sallittu täyttötaso on N2000 +32 m.

Med detaljplanen bildas kvarteren 2250-2257 och till dem gränsande gatu-, väg-, rekreations- och skyddsgrönområden samt jord- och skogsbruksområden.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

KTY Kvarteretsområde för verksamhetsbyggnader.

VL Område för närrecreation.

LT Landsvägsområde.

EV Skyddsgrönområde.

MU Jord- och skogsbruksområde med behov av att styra friluftslivet.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterets-, kvartersdelens- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Riktigivande gräns för delområde.

Riktigivande tomtgräns.

225 Kvarteretsnummer.

1 Nummer på riktigivande tomt.

SUNDSB Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

11 Romersk siffra som anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

e=0.3 Effektivitetstakt eller förhållande mellan våningsyta och tomtens/byggsplatsens areal.

Byggnadsyta.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden ska tangera.

Trädrad som ska planteras.

Gata.

Riktigivande del av område, reserverat för gång och cykling.

Riktigivande parkstig.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde.

Riktigivande del av område som reserveras för områdets dagvattensystem.

Riktigivande del av område, reserverat för fördrojning av dagvatten.

På området ska det byggas en bassäng, ett diketssystem eller ett filter för att fördröja dagvattnets rörelse till avrinningsområdet och för att förbättra vattnets kvalitet. Fördrojningsområdet ska utföras som en sänka så att vattnet kan bilda polar.

eko Del av en ekologisk korridor som går genom området och är betydelsefull på landskapsnivå. Områdets växtlighet och terräng ska i samband med underhållsarbeten hanteras så att det förstärker funktionen för den ekologiska korridoren.

Områdets trädbestånd ska utvecklas med olika åldrar inom skogen, såvida inte bevarandet av naturvärden kräver någon annan hantering. Inom området kan skogsbruk bedrivas.

Del av område där jordmassor som inte är förorenade får deponeras. Fyllning ska utföras så att området ansluter till sin omgivning på ett naturligt sätt. För området ska en separat plan för fyllnad och markarbeten utarbetas som beaktar områdets framtida möjligheter till rekreationsanvändning. På VL-området är den högsta tillåtna deponihöjden N2000 +32 m.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavan toteuttamisjärjestys

Ennen korttelialueiden (KTY) käyttöönottoa on toteutettava katujen (Sundsbergintie ja Inkiläntie) risteytyksen liikennejärjestelyt ja varmistettava niiden toimivuus.

Autopaikkojen vähimmäismäärä

Korttelien pysäköintimittaus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen. Inva-autopaikkoja on toteutettava tontilla riittävästi. Autopaikkojen vähimmäismäärä:

KTY-korttelissa 1 ap. / 100 k-m².
Toimisto- ja myymälätilat 1 ap. / 40 k-m².

Kortteilla 2255-2257

Ilmastointikone huoneet, vvs- ja tekniset tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
Tontin rakennusoikeudesta enintään 20 % saa käyttää toimintaan liittyviä myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja varten kuitenkin niin, että myymälätila saa olla huoneistoneilomittareina enintään 200 m² tontti.

Rakennusten julkisivukäsitely ja rakentamistavan on oltava korttelittain yhtenäinen. Julkisivupintojen on muodostettava eheä ja yhtenäinen vaikutelma. Rakennusten ja niiden välisten aita- ja huvudfasadit on pääjulkisivumateriaali on metalli- tai rakennuslevy.

Rakennusten kattomuoto on tasakattomainen. Yhden korttelin räystäskorkeus pyritään toteuttamaan yhdenmukaisena. Asemakaavan kerrostaluvun lisäksi saa katolle sijoittaa ilmastointikonehuoneita ym. teknisiä rakenteita, joiden julkisivuissa on noudatettava pääjulkisivujen materiaaleja.

Rakennusten pääjulkisivut on suunnattava kohti Inkiläntietä ja Länsiväylää. Julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Inkiläntielle ja Länsiväylälle. Rakennuksen pääjulkisivut ovat väriykseltään neutraaleja. Rakennusten pitkät julkisivut ovat värikkäämpiä.

Kortteilla 2255 ja 2257 rakennusten päättyvät väliet osuudet Länsiväylän suuntaan on rajattava vähintään yhden kerroksen korkeisilla altarakenteilla tai yhden kerroksen korkeisilla katoksilla. Aitojen ja / tai katosten ulkonäkö on sovitettava niihin liittyvien rakennusten arkkitehtuuriin. Aitoihin ja / tai katoksiin saa jättää kukuaukon huoltoajoa varten.

Ulkomaanos- ja valaistus suunnitelma on laadittava rakennusluvasta yhteydessä rakennuksen arkkitehtuuria vahvistavaa aineena.

Rakennusten huolto- ja lastauspihat sekä ulkovalaistus käytettävät alueet on aidattava näköestein muodostavalla aidalla ja istutuksin sekä rakennuksen julkisivukäsitelyyn liittyvin aidoin ja katoksiin. Huolto- ja varastointipihojen sijoittaminen Inkiläntien suuntaan on kielletty.

Tontilla maantasoon rakennettavat pysäköintialueet on jäsenoitävä enintään 25 autopaikan suuruisiin osiin puu- ja pensasistutuksin.

Länsiväylän puolella ensisijaisesti hulevesien viivyttyä varten varattuja alueita (hule) saa käyttää huoltoajoreittien järjestämiseen.

Tontilla maastoluiskat on istutettava ympäristöön sopivin kasvein (esim. maanpöytäkasveja, pensaita ja puilla). Tontin maankäytön ja / tai korkeuserojen edellyttäessä on korkeuserot ratkaistava tukimuurin.

Kortteilla 2255 ja 2257 on rakennusten ja Länsiväylän välinen vyöhyke istutettava puin ja pensain hulevesien viivytys huomioiden.

Hulevedet

Hulevedet on ensisijaisesti viivytettävä tontilla, vaihtoehtoisesti hulevesien poistovirtaama tontilla on rajottava hallintarakenteilla luonnontilaisista valuinta vastaavaksi. Hallintarakenteet voidaan toteuttaa tontti- tai korttelikohtaisina ratkaisuin tai kunnan hulevesien hallintaan varatuilla alueilla (hule).
Hulevesien käsittelyratkaisujen mitoitus ja menelmat on tarkennettava rakennuslupavaiheessa esitettävässä hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Maanjäätysalue

Alueelle (ml) on laadittava maanjäätysuunnitelma sisällyttäen alueen lopputilanteen mukaisen maankäytön ja maisemoinnin.

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:

Genomförandeordning för detaljplanen

Innan kvartersområden (KTY) tas i bruk ska trafikarrangemangen i gatorna (Sundsbergsvägen och Ingvalsvägen) korsningsområde genomföras och funktionen säkerställas.

Minimiantal bilplatser

Kvarters parkeringsdimensionering baseras på byggnadernas huvudsakliga användningsändamål. Tillräckligt med handikapparkeringar ska byggas på tomt. Minimalt antal bilplatser:

KTY-kvarter 1 bp./100 v-m².
Kontors- och butikslokaler 1 bp./40 k-m².

Kvarteren 2255-2257

Måskinnrum för ventilation, vvs- och tekniska utrymmen får byggas utöver den i detaljplanekarten angivna byggrätten.
Högst 20 % av tomtens byggrätt får användas för butikslokaler och liknande med koppling till verksamheten, dock så att det får finnas butiksfrysar som våningskvadratmeter högst 200 m²/tomt.

Byggnadernas fasadbehandling och byggsätt ska vara enhetligt inom varje kvarter. Fasadytorna ska ge ett helt och enhetligt intryck. Materialer i byggnadernas och staket- och takkonstruktionernas huvudfasader är metall- eller byggskivor.

Byggnadernas takform är platt tak. Inom ett kvarter eftersträvas en enhetlig takförsöjd. Utöver detaljplanens våningstal får maskinnrum för ventilation m.fl. tekniska konstruktioner placeras på taket, fasader ska följa huvudfasaderna när det gäller material.

Byggnadernas gavlar ska riktas mot Ingvalsvägen och Västerledens. Fasaderna får inte ge ett slutet intryck mot Ingvalsvägen och Västerleden. Byggnaders gavelfasader har en neutral färgskattning. Byggnadernas långa fasader har starkare färger.

Kvarteren 2255 och 2257 ska avsnittet mellan byggnadernas gavlar i riktning mot Västerleden avgränsas med en minst en våning hög staketkonstruktion eller en våning hög tak. Staketens och/eller takens utseende ska anpassas till arkitekturen i anslutande byggnader. Staketet och/eller taken får ha portar för servicetrafik.

En plan för utomhusreklam och belysning ska upprättas i samband med bygglovet som ett tema som förstärker byggnadens arkitektur.

Byggnadernas service- och lastgårdar samt områden för utomhuslager ska inrättas med staket som utgör insynskydd samt planteringar och staket och tak som ansluter till byggnadernas fasadbehandling. Det är inte tillåtet att placera service- och lagergårdar i riktning mot Ingvalsvägen.

Bilplatser som byggs i markplanet på tomter ska disponeras som sektioner med högst 25 bilplatser genom träd- och buskplanteringar.

De områden på Västerledssidan som i första hand är reserverade för fördrojning av dagvatten (hule) får användas för att ordna servicetrafikleder.

På tomterna ska markslänter planteras med växter som passar i miljön (t.ex. marktäckande växter, buskar och träd). När tomtens markanvändning och/eller höjdskillnader kräver det ska höjdskillnader lösas genom stödmurar.

Kvarteren 2255 och 2257 ska zonen mellan byggnaderna och Västerleden planteras med träd och buskar med hänsyn tagen till fördrojning av dagvatten.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand fördröjas på tomt, alternativt begränsas avrinningen för dagvatten på tomterna till att motsvara den naturliga avrinningen. Konstruktioner för hantering av dagvatten kan anläggas på tomterna eller kvarteren eller på kommunens områden som reserverats för hantering av dagvatten (hule).

Dimensioneringen av och metoderna för hanteringen av dagvatten ska preciseras i en plan för hantering av dagvatten som ska presenteras i bygglovskedet.

Jorddeponi

För området (ml) måste en jorddeponiplan upprättas där markanvändning enligt slutsituationen och markarbeten ingår.

Utkast	1:3000
Planläggning	25.8.2016
34600	3262