



# KKONUMMI

# SALANPORTTI

Kaavan muutos koskee Masalan keskustan ja aavoa (kortteli 2034 ja siihen liittyvät katu-, tie-, lähivirkistys-, suoja- ja luonnonsuojelualueet), Sundet II:n asemakaavaa (tiealue) ja rannan asemakaavaa (tiealue).

Kaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2034 ja 066 sekä niihin rajautuvat katu-, tie-, puisto-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja erityisalueet.

MARKSLÄTT

# SABYPORTEN

neändringen berör detaljplanerna för Masaby (kvarter 2034 och därtill anslutna gatu-, väg-, -, närrrekreations-, skyddsgrön-, naturskydds- och nråden), detaljplanen för Sundet II (vägområde) aljplanen för Herrgårdsstranden (vägområde). detaljplaneändringen bildas kvarteren 2034 och 66 samt gatu-, väg-, park-, närrrekreations-, dds- och specialområden som gränsar till dem.

MAKAAVAMERKINTÄ JA -MÄÄRÄYKSET:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:	YLEISET MÄÄRAYKSET:	ALLMÄNNA BESTÄMMELSER:	
kerrostalojen korttelialue.	AK Kvartersområde för flerväningshus.	Asemakaavan toteutamisessa on noudatettava Masalan laatu- ja ympäristösuunnitelma sekä Masalanportin lahjakäristö- ja rakentamistapaohjeita.	I genomförandet av detaljplanen bör kvalitets- och miljöplanen för Masaby samställs närmiljö- och byggnadsanvisningar för Masabyparten eftersom.	Parkområdet (VP) bör anläggas så att trädbeständets skyddande effekt mot buller är särställning.
nista palveleva yhteiskäytöinen korttelialue.	AH Kvartersområde i sambruk som bejänar boendet.	Asemakaavan toteutamisjärjestys ja meluntorjunta	Scheman för genomförandet av detaljplanen samt bulterbekämpning	LPA-korttelialueet
elurakennusten korttelialue.	P Kvartersområde för servicebyggnader.	Kortteleiden rakentamisjärjestys on toteutettava niin, ettei AK- ja K-korttelialueiden asuinpihoilla ulko-oleskelualueiden melutosa välillä valtioneuvoston asettama ohjeavjoja missään toteutamisvaiheessa. Rakennuslupavalitsehuessa on esittävä selvitys siitä, että ulko-oleskelualueet on suojuattu liikennemelulta rakennusten ja rakennemien sijointellulla sekä niiden rakenteilla.	Byggnadsordningen i kvarteren bör genomföras så att bullerinivå på gärdspalmeria till bostäderna i AK- och K-kortteliområdena inte överskrider statsrådets riktvärden i något skede av bygget. I bygglösskeden ska det presenteras en utredning över att vistelseområden utomhus har skyddats från trafikbuller genom placeringen av byggnader och strukturer samt genom konstruktioner i anslutning till dem.	LPA-korttelialueet
tililarakennusten korttelialue.	KTY Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.	Rautatieliikenteestä johtuva rakennuksen tärin ja runkomelu on selvitettyä rakennusluvan yhteydessä ja rakennus on tarvittaessa vaimennettava runkomolu vastaan. Rakennuksen tärin- ja runkomelusuojauskossa tulee noudattaa VTT:n ohjeavjoja. Asetuksen osalta on noudatettava runkomulin yläraaja Lprm=35 dB.	Det vibrations- och stombuller tågbanan försakrar i byggnaden bör utredas i samband med bygglivet och byggnaden bör vid behov dämpas mot stombuller. I byggnadens vibrations- och stombullerskydd bör VTT:s riktvärden efterföljas. I fråga om bostadsutrymmen bör den övre gränsen för stombuller Lprm=35 dB tillämpas.	LPA-korttelialueet
	VP Park.	Korttelissa 2034 Kehä III:n puoleiset parkeerat korttelin koillis- ja kaakkosivuilla on lasitetta.	I kvarter 2034 ska balkongerna mot Ring III i kvarterets nordöstra och sydöstra sidor glasas in.	I bliskskydden är det tillåtet att placera förråds- och avfallserviceutrymmen och utrymmen för teknisk utrustning (t.ex. transformatorstation).
	VL Område för närekrektion.		Minimialtalet bilplatser	Förvaringsplatserna för bilar (a) bör disponeras som delar med högst 12 bilplatser. Mellan delarna bör det finnas minst 3 meter fritt utrymme för träd- och buskplanteringar. På parkeringsområdet ska det planeras minst 1 träd för varje 12 bilplatser.
	LR Järnvägsområde.			Gatuområden
	LT Område för allmän väg.	Pysäköintitoimitus perustuu rakennusten pääkäyttötarkoitukseen ja kerrosneliometreinä rakennusoikeutta määritetään lukusarjan ensimmäiseen lukuun.	I kvarter 2034 ska balkongerna mot Ring III i kvarterets nordöstra och sydöstra sidor glasas in.	Ett synligehishinder bör förverkligas vid Sundsvägen mot Ring III. Hindrets höjd från Sundsvägens yta är +1,5 meter.
	LH Kvartersområde för servicestation.	AK-kortteli: 1 ap./100 k-m2, vähintään 0,6 ap./asunto AK-korttelialueiden myymälätalit: 1 ap./40 k-m2 P-kortteli: 1 ap./120 k-m2 Myymälätalitalia tarkoitetut ilike- ja toimistotilat.	Autopaijkojen vähimmäismäärät	
	LPA Kvartersområde för bilplatser.			
	EV Skyddsgrönområde.	AK-kortteleissa on salitusta sijoittaa liikuntaesteisille tarkoitetut autopaijkoja porrashuoneiden läheisyyteen mititusperiaatteella 1 ap./30 asuntoa.		
	SL Naturskyddsområde.	Sähköautojen latauspisteitä on salitusta sijoittaa LPA- ja LH-korttelialueille.		
	Linje 3 m utanför planområdets gräns.	Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät		
	— Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.	AK-kortteli: 1 pp./30 k-m2, vähintään 1 pp./asunhuone		
	— Gräns för delområde.	AK-korttelialueen polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärästä vähintään 75 % on ketettava ja vähintään 50 % on sijoitettava säälitä suojattuna tilaan.		
	— Riktgivande gräns för område eller del av område.	AK- ja P-korttelialueet		
	— Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.	Korttelissa 2034 tontilla 5 asunnot, joiden asuinhuoneet aavutuvat ainoastaan Kehä III:n suuntaan, eivät ole salitusta.		
	2034 Kvartersnummer.	Rakennuksen julkisivukäsittelyn on oltava kaupunkiuvalleisesti ja arkitekturellä korkeatasoinen. Rakennuksen julkisivut on tehtävä korkealaakkuaisista materiaaleista ja kertteliätkoista yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Julkisivupintoon tulee muodostaa ehdia ja yhtenäinen vaikutelma. Näkyviä elementtisäumeja ei rakennuksissa sallita.		
	3 Nummer på riktgivande tomt.	Rakennuksen maantasekerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmia pihalle tai kadulle.		
	KEHÄ III RING III Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.	Byggnadsrätt i kvadratmeter väningsyta.		
	3800 Nummerserie, vars första tal anger bostadsutrymmets byggnadsrätt i väningskvadratmeter. Det andra talet anger högsta tilltäta byggnadsrätt för höjdpolytymmen som betjänar bostadsutrymmen, så som Lex. tekniska utrymmen, befolkningsskydd och lagerutrymmen.			
	III Romersk siffra anger största tilltäta antalet vänningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.			
	m300 Beteckningen anger hur många kvadratmeter väningsytan av den på byggnadsytan tilltätna väningsytan som mest används för butiksutrymmen.			
	m430 Beteckningen anger hur många kvadratmeter väningsytan av den på byggnadsytan tilltätna väningsytan som får användas för butiksutrymmen.			
	Byggnadsyta.			
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil, som bör förverkligas.	Hissikonehuone on sijoitettava ensisijaisesti maatasokerokseen.		
	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.	Ilmanvaihokonehuone on salitusta rakentaa asemakaavakartassa esitetyin rakennusoikeuden lisäksi. Katolle sijoitettavat ilmanvaihokonehuone ja muut tekniset laitteet on sovitettava rakennusten arkitektuuriniin, etteivät ne korostu kaupunkivassaa.		
	Fasadens högsta höjd i meter.	Jätehuoltotila on sijoitettava rakennuksen maantasekerrokseni tai LPA-alueelle autosuojan yhteyteen jätehuoltotakotsesta.		
	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.	Tontille saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi pyöräkatoksiin enintään 20 k-m2 ja se saa sijoittaa kaavakarttaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle.		
	Objektbeteckning för transformator för samhällsteknisk försörjning.			
	Beteckningen tillägger byggeten av en högst 20 v-m2 stor transformator samt maskiner och konstruktioner som betjänar denna.			
	Del av område som skall planteras.	Tontin sekä siihen liittyvän AH-korttelialueen viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta rakennusluvan yhteydessä laadittavan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Tonttien piha-alueiden rajautuessa toisiinsa tai AH-korttelialueeseen on leikki- ja ileskelueluettelut sekä niihin liittyvät istutusaluetut suunniteltava ja rakennettava yhtenäisesti. Korttelissa 2034 tontille 4 on salitusta rakentaa alidattu ulko-oleskelualue. Alta on sovitettava pääraurakennuksen arkitektuurin muotoon tonttien alittamisen ei ole sallittua. Rakentamatta jäävä tonttinsa, joita ei käytetä oleskeluun, leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava pensain ja puin niin, että niistä muodostuu rehellvä pensas- ja puuhyömy.		
	Del av område på vilket träd och buskar ska planteras.	P-kortteli 2064		
	Trädrad som skall bevaras/planteras.	Korttelin on salitusta rakentaa palvelusuinkerstalo.		
	Riktgivande vattenområde.	P-kortteli 2065		
	Riktgivande del av område avsett för fördröjning av dagvattnet.			
	På området bör anläggas en bassäng, rännil eller filter för att fördröja dagvattnets rinning till avrinningsområdet och för att förbättra kvaliteten på vattnet. Fördröjningsområdet bör genomföras som en sänka så att det är möjligt för vattnet att bilda en pöl.			
	Gata reserverad för gång- och cykeltrafiik.			
	Del av område reserverad för gång- och cykeltrafiik.			
	Gång- och cykelförbindelse över gata eller trafikområde, vars låge är riktgivande.			
	Planskild korsning.			
	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.			
	Området skall förses med bullerskydd. Beteckningen anger skyddets ungefärliga placering och tavärdet dess ungefärliga höjd.	AH- ja LH-korttelialueet		
	Beteckningen anger att ljudisoleringen mot trafikbuller i byggnaden yttrevägar samt fönster och andra konstruktioner skall vara minst 25 dBA mot denna sida av byggnadsytan.	Alueelle saa sijoittaa korttelialueen käyttöä palvelevia katoksia.		
		Puisto- ja lälivirkistsaluet (VP ja VL)		
		Puisto- ja lälivirkistsaluet (VP ja VL)		
		Lälivirkistsaluet (VL) on hoidettava siten, että alueen ominaispiirteet säilyvät ja niustuva ikäraha on		