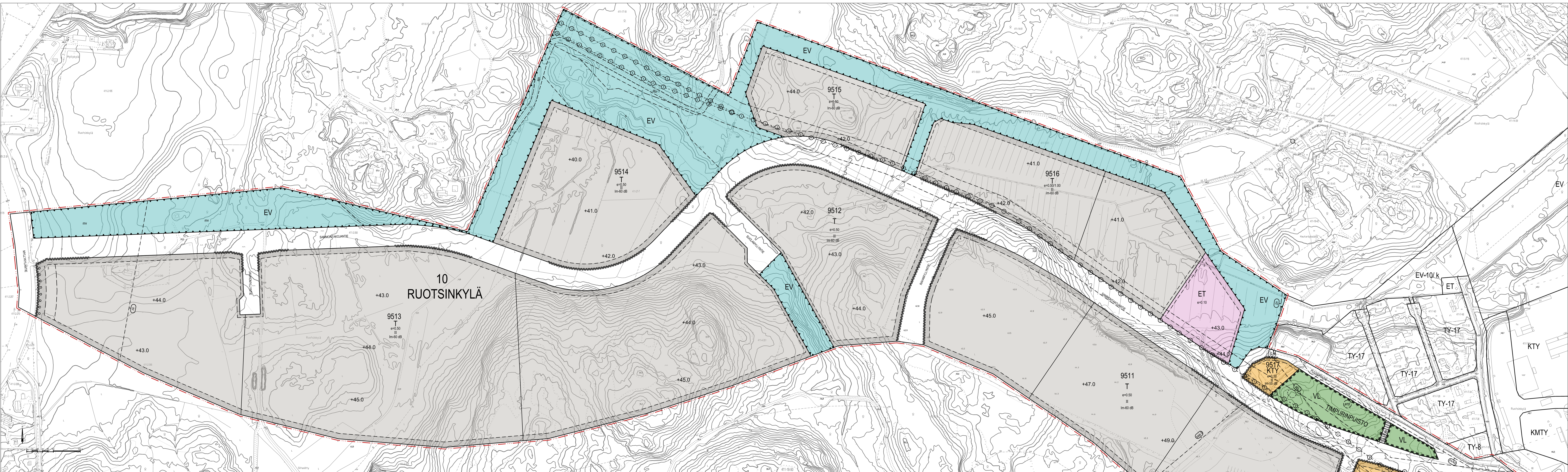




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

KTY Toimitilarakennusten korttelialue.

T Teollisuus- ja varastointirakennusten korttelialue.

EV Lähivirkistysalue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltosaatavien rakennusten ja laitojen korttelialue.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

EV Suojajohdusalue.

VL Yliiiviatu alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa

Johdusalueelle ei saa sijoittaa ilman sähköjohtoon osittain lupaa

maanalaisista tai maanalaisista rakennuksista, rakennelmia tai koteja istutuksia.

Istutettavan kasvillisuuden luontainen kasvukorkeus ei saa ylittää 4 metriä

Alueen osa, jolle saa sijoittaa maisemadion maavallin meluntorjuntaa varten.

Lentomeluvoimakkuuden melutaso

Luku osoittaa lentomeluvoimakkuuden melutason

(55 dB = LDEN on 55-60 dB ja 60 dB = LDEN on yli 60 dB).

Suojattava alueenosa.

Maanalaisia johtoa varten varattu alueenosa.

Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.

Pohjaviesialueen kaivosuojajohdykkeitä.

Alue sijaitsee kuninkaanlahteen kaivosuojajohdykkeitä Länsi-Suomen

vesioikeuden päätös n:o 80/1980 A. Suojajohdykkeitä ei saa suorittaa sellaista

toimintaa, jota veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä

pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamasta saatavan

veden laatua. Suojajohdykkeitä tulee noudattaa alueita koskevia vesioikeudellisia

määräyksiä.

Suojajohdykkeitä.

Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pientuotisuus tulee

säilyttää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamista ryhtymistä.

Alueen osalla, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä

muinaisjäännös.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Määräykset koskien korttelialuita

Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistö- ja puistomääräyksiä, kiinteistökohtaisia

pumpuunsaajia sekä muita yhdyskuntateknisten tarvikkeiden alustaa, oja- ja

patokkeita sekä niiden huoltamiseen edellyttämiä kulkureittejä.

Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

Määräykset koskien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuita

Korttelialueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksia sekä niiden

toimintaan liittyviä toimitiloja. Päärakennuksen yhteyteen saa sijoittaa toiminnan

edellyttämät ja muuhun kuin vähittäiskaupan liittyviä liike- ja näytelytiloja. Verkkoalun

noutopisteet ja varastomyllyt sekä yrittämyyteen liittyvät noutokut ja tukumyllyt ovat sallittuja.

Korttelissa 9516 rakentaminen voidaan toteuttaa teollisuus- ja varastorakentamisen sijaan

datakeskuksena. Tällöin rakennuspaikalle voi sijoittaa ainoastaan konesalirakennuksia ja

muuta datakeskuksen toimintaan liittyviä apuiloja sekä energiahuoltoa palvelevia laitteita ja

rakennuksia. Mikäli rakennuspaikalle toteutetaan datakeskus, lasketaan rakennuspaikan

rakennuskeus tehokkuusluvun e=1.0 mukaisesti.

Korttelissa 9514 Huhtaripuron vastainen istutettava-alueen osa tulee säilyttää

luonnollaisena tai istuttaa ja hoitaa niin, että se tukee puun luonnollisuuden säilymistä.

Määräykset koskien yhdyskuntateknistä huoltosaatavien rakennusten ja laitojen

korttelialuita.

Korttelialueelle voi rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

tarvikkeita rakennuksia, rakennelmia ja laitteita. Alueella voi sijoittaa sähköseman ja sen

tarvittavan varustuksen. Alueella voidaan rakentaa energiahuollon sekä muun yhdyskuntateknisen huollon

Pohjaviesialue

KTY-korttelialueilla ja tärkeällä veden hankintaan soveltuvalta pohjaviesialueella tulee

noudattaa seuraavia määräyksiä. Pohjaviesialueella ei saa säilyttää tai varastoida

nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavietta vaarantavia aineita tai valmistaa ilman

asennuksia suojarakentamalla. Pohjaviesialueella haitallisia kemikaalien ja jätteen

laitosten käsittelyä ja varastointia on kielletty.

Pohjaviesialueella vaaralliset aineet on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai katettuihin tiloihin

maan päälle kyselyä kemikaaleja kestävässä suojalaitteessa, jonka tilavuuden tulee olla

suurempi kuin varastoitavan aineen suuri määrä ja esteitä sadevesien pääsy

suoja-alueeseen.

Moottoriajoneuvojen ajo- tai vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä

ajoneuvojen ajoneuvot ja muut vastaavat alueet tulee säilyttää vettä

läpäisemättömiä pinta-alueilla tai pohjaviesialueiden sisätiloilla rakentamalla

Rakentamissuunnitelman yhteydessä tulee esittää pohjaviesialueiden hallintasuunnitelma,

jossa on esitetty sekä rakentamisen aikaisen hallinnan periaatteet että rakentamisen

jälkeisen pohjaviesialueen hallinta. Rakentamisen ei saa aiheuttaa sadevesien pohjaviesialueiden

laatuun, korkeuteen tai virtauksiin.

Pohjaviesialueella ei saa rakentaa energialaitteita.

Maaperäolosuhteiden salissa puhtaat hulevedet tulee imeytää. Hulevesien imeytämisen

maaperään ei saa aiheuttaa pohjaviesialueiden hallintaa. Pilaantuneilla maa-alueilla

hulevesiä ei tule imeytää. Pohjaviesialueella kaivat hulevedet tulee johtaa

biosuodatuslaitteeseen tai öljynsuodatuslaitteeseen pohjaviesialueiden ulkopuolelle.

Rakentamissuunnitelman yhteydessä tulee esittää suunnitelma sarmutusvesien hallinnasta niin,

että sarmutusvedet johdetaan öljynsuodatuslaitteeseen, biosuodattimien tai muiden vastaavien

rakenteiden kautta.

Hulevesien hallinta

Hulevedet on johdettava aiheuttamatta tulvahaittoja vastaanottavaan vesistöön.

Rakennuspaikkojen taseasunnitellassa tulee huomioida tulvahaittojen vaikutus. Tonttien

hulevedet on hallittava siten, ettei niistä aiheudu vaaraa tai haittaa omalle tai

naapurikintestöille, kadulle tai ympäristölle.

Korttelialueilla hulevedet tulee viivittää kiinteistöillä ennen niiden poisjohdattamista.

Kiinteistökohtainen viivitysvetoisuus on 1,2 m³/100 m² rakennettua läpäsäätöä

pitäen kohden. Ajoneuvokenttien alueiden hulevedet tulee kassella laadullisesti ennen

niden johtamista eteenpäin. Lisäksi T-korttelialueilla järjestämien tulee olla tarvittaessa

suljettavissa onnettomuustilanteiden varalta.

Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alttait tulee toteuttaa

ja hoitaa niin, etteivät ne hookeutele lentotoimintaa haittaavaa innustusta.

Yleisillä alueilla hulevesien hallinnassa hyödynnetään ensisijaisesti maanpäällisiä

kaivajärjestelmiä ja viivitysrakenteita. Avaruuden viivitysvetoisuus tulee tyhjentää

24 h kuluessa käyttymisestä. Alueelliset viivitysrakenteet tulee toteuttaa ennen muut

rakentamista.

Kaikkessa rakentamissuunnitelmissa kiinnitettävä huomiota hyvään työmaaviesien hallintaan

purkuviesien laatuhahtojen ehkäisemiseksi. Rakentamissuunnitelman yhteydessä on liitettävä

hulevesien hallintasuunnitelma ja selvitys rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Katualueiden hulevedet on johdettava laadullisen hallinnan kautta.

Lentoliikenteen rajoitukset

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan

lentoaseman lentoesteiden korkeusrajoituspiirtoja. Ennen toimenpiteitä on pyydettävä

lentoesteluovutusta ja varmistettava voimassa olevat korkeusrajoituspiirnit

Ympäristön laatu ja kaupunkikuva

Tämän asemakaavan alueella on laadittu rakentamispohjeet, joita tulee noudattaa.

Kaupunkikuvan laatuun ja rakennusten pitkin julkisivuihin on kiinnitettävä erityistä

huomiota ja rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Erityisesti

on huomioitava näkyvät Sammontakojantien sekä Kehä IV:n suunnasta, jossa

rakennuksen julkisivut tulee jaksaa vähintään 50 metrin välein erilaisin osin käyttämiä

arkkitehtuurin keinoja, materiaaleja, värejä tai aukolusta.

Rakennusten on näytettävä tasakatoisilla. Toimisto-, liike- ja näytelytilat sekä rakennusten

pääsisäkäytävät on sijoitettava kadunpuoleiselle tontinosaalle. Näitä rakennuksen osia

tulee korostaa.

Rakennuspaikoilla tulee olla tunnistettava sisäänajo, joka nymittää katukuvaa, kuten portti

tai muu elementti tai rakennelma. Sisäänajo tulee sovitaa rakennuksen mittakaavaan ja

arkkitehtuuriin ja siihen liittyviä rakenteita voi sijoittaa istutettavalle alueen osalle. Alueen

päädun sekä rakennuspaikan sisäänajon puoleinen aitus tulee toteuttaa laadukkaasti.

Rakennuspaikoilla tulee tehdä ammattilaisen tekemä istutussuunnitelma. Istutettavat alueet

tulee toteuttaa huolellisesti erityisesti päädun puoleisella rakennuspaikan osalla.

Rakennuspaikkojen Kehä IV:ään rajautuville istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa

puuryhmiä vähintään 100 metrin välein. Istutusten tulee sopeutua rakennuspaikan

massoiteluun ja muuhun toteutukseen sekä koda koko tien varrelle yhtenäistä linjaa.

Toisinaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla on toteutettava vähintään 4 metrin istutusvyöhyke

mollemmilla puolilla rakennuspaikan