

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:	DETALJPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. TKT Teollisuus-, varasto ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennusten ja niihin liittyvien rakenteiden, katosten ja aitojen tulee olla kaupunkikuvaltaan ja materiaaleiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialue tulee rakentaa korkealuokkasta rakennustapaa ja arkkitehtuuria noudattaen. Erityisesti tulee huomioida näkyvät Kehä III:n ja Kalliosolantien suuntaan. Mikäli rakennukset eivät sijoitu katujen puoleisiin rakennusalojen rajoihin kiinni, tulee tontit rajata katualueita vasten kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin rakentein esim. muurein, kivikorein ja aitarakentein. Rakentamisluvan yhteydessä alueelle tulee laatia phasuunnitelma ja viherkehittämisluonnos, jossa tulee saavuttaa 0,7 viherkehittävyyttä. Piha-alueelle tulee istuttaa myös suuriksi kasvavia puulajeja, joiden elinmahdollisuudet tulee varmistaa riittävillä kasvualustoilla ja lajivalinnoilla. Piha-alueella tulee istuttaa vähintään 12 pienkokoista puuta, täysikasvuisena noin 6-7 m ja 2 suurikokoista puuta, täysikasvuisena noin 9 m. Maantasopysäköinnin on oltava nurmikiveä tai vastaavaa puuläpäisevää materiaalia. Alueella tulee järjestää hulevesien viivytys ennen niiden johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Toisiinsa rajautuvilla tonteilla tulee hulevesijärjestelmät suunnitella ja toteuttaa yhteensopiviksi. Rakentamislupaa varten on laadittava hulevesisuunnitelma sekä suunnitelma työaikaisten hulevesien käsittelystä. Hulevesisuunnitelma tulee hyväksyttävä kaupungilla. Rakennuksissa tulee käyttää osin vähähiilisiä materiaaleja. Vähähiilisyys tulee todentaa ja perustella rakentamislupaa haettaessa. Tilat tulee toteuttaa muuntojoustavana siten, että tilat ovat yhdistettävissä ja jaettavissa. Tontilla latauspistevalmius tulee toteuttaa kaikkiin pysäköintipaikkoihin. Lisäksi tulee toteuttaa sähköauton latauspisteitä vähintään 15%:iin pysäköintipaikoista. Tontilla tulee tuottaa uusiutuvaa energiaa. Tontilla vähintään 1000 m² rakennusten vapaasta kattopinta-alasta on hyödynnettävä paikalliseen uusiutuvan energian tuotantoon.	Kvartersområde för industri-, lager-och kontorsbyggnader. Byggnaderna med anslutande konstruktioner, skärmtak och inhägnader ska i fråga om stadsbild och material utgöra en enhetlig helhet. Kvartersområdet ska byggas så att det byggnadssätt och den arkitektur som används håller hög klass. Skärskilt vyerna från Ring III och Bergpassvägen ska tas i beaktande. Om byggnaderna inte placerats intill byggyrnans gränser mot gatorna, ska tomterna avgränsas från gatuområdena med stadsbildsmässigt högklassiga konstruktioner, t.ex. murar, stenkorgar eller staketkonstruktioner. I samband med bygglovet ska en plan över gården utarbetas och gröneffektiviteten beräknas, där 0,7 ska uppnås som gröneffektivitet. I gårdsområdet ska också högväxta trädslag planteras, vars livsbetingelser ska säkerställas med tillräckliga växtunderlag och val av arter. I gårdsområdet ska minst 12 småväxta träd planteras, cirka 6–7 m som fullvuxna, och 2 högväxta träd, cirka 9 m som fullvuxna. Markparkeringen ska bestå av gräsarmering eller ett motsvarande halvgenomsläppligt material. På området ska ordnas så att dagvattnet fördröjs innan det leds ut i det allmänna regnvattningsystemet. Påtomter som gränsar till varandra ska dagvattenssystemen planeras och byggas så att de passar ihop med varandra. För bygglov ska en dagvattenplan utarbetas samt en plan för hanteringen av dagvattnet under arbetet. Dagvattenplanen ska godkännas av staden. I byggnaderna ska till viss del koldioxidsnåla material användas. Koldioxidsnålheten ska bevisas och motiveras vid ansökan om bygglov. Utrymmena ska byggas flexibelt så att lokalerna kan slås ihop och delas upp. På tomten ska beredskap skaffas för laddstationer för samtliga parkeringsplatser. Dessutom ska minst 15 % av parkeringsplatserna ha laddningspunkter för elbilar. Förnybar energi ska produceras på tomten. På tomten ska minst 1000 m² av (byggnadens) fria takyta användas för lokal produktion av förnybar energi.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa __.__.20__

Godkänd av stadsfullmäktige __.__.20__