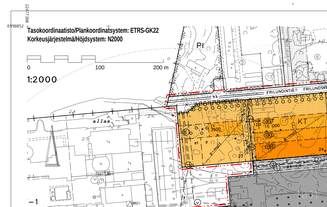

Eräkier. kaupungin rakennusvirasto
Bmä. osaston kaupunkisuunnittelu
Kaavoituksen yksikkö/Kaavoituksen yksikkö
Kaavoituksen yksikkö/Kaavoituksen yksikkö

KT

Toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialue saa sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia sekä tulkituksi toiminnoiksi palvelevia rakennuksia.

Suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida alueen sijainti vaikutusvaltaisen merkittävän valtakunnallisen kulttuuriympäristön (RKY) vieressä. Rakennusten massoittelun, sekä rakennusten ja ympäristön ja ympäristön ja muiden arkeologisten rakennuskohteiden.
Asemakaavassa määritellyn pienimmän korkeusasemaan ulkopuolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneistoja, eikä niitä saa muuttaa asuinkäyttöön myöhemmin. Ei koskea kulttuurihistoriallista, arkeologista ja muuta kulttuuriympäristöä koskevia.
Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, että pintamaiseksi, valaistus- ja ilmastointiratkaisuiksi tehtävät ratkaisut eivät muodostu ympäristöä ja maisemaa rajoittavaksi tekijäksi. Vaikutuksia ympäristöön, maisemaan ja luontoon suunnittelussa on otettava huomioon, ettei valaistuksesta ja ilmastoinnista aiheudu häiriötä viereisille asuinalueille.
Ilmastointilaitteiden ja muiden rakennusosuudet tulee sijoittaa siten, ettei ilmastoinnista aiheudu.

Ne KT-alueille sijoitettavat maanpäälliset pysäköintipaikat, joita ei sijoitetu asemakaavassa osoitetulle pysäköintialueelle, saa pienimmillä pysäköintiruudun (1 puu/15ap) ja vastaavan rakentilellisen kenno. Vähintään puolet pysäköintipaikoista tulee varustaa sähköautojen latauspisteillä. Pysäköintialueen reunoilla tulee olla T-mallin mukaisen kaltaiset kulkuurumpuista suojaviita korkeintaan 120 cm korkeudelta asti.

Aja toralle 13-23 pysäköinnin Finlundintien kautta.
Aja toralle 13-24 ja 13-25 pysäköinnin Teollisuuskadun kautta. Finlundintiellä pysäköinnin ajo ei saa ylittämä 15 km/h nopeutta.
Tontille 13-24 ja 13-25 ajetaan pysäköinnin Teollisuuskadun kautta.

Kyrkenpumpen/ja for kontorsbyggnader
Kyrkenpumpen/ja for kontorsbyggnader samt byggnader för förvaringsverksamhet.

Vid planeringen och genomförande bör omsikten läge invid en byggd kulturmiljö av riksintresse beaktas. Byggnadernas placering, storlek, form och fasadmaterial och -färg bör anpassas till den i det omgivande landskapet synliga bebyggelsen. Ovanför den i detaljplanen angivna höjdnivån får inte ventilationsmaskiner, antenner och andra liknande tekniska installationer placeras.
Vid planeringen bör särskild uppmärksamhet fästas vid att ytmaterialen, belysningen och de tekniska installationerna inte ska bryta av landskapsbilden.
Belysningen och skyltningen i området (armaturer, gavlar och ovisning) bör sakerställas att belysningen och skyltningen inte medför störningar för det omgivande landskapet och att den del av detaljplanelkartan angivna byggrätten för ventilationsmaskinerna bygga.

De parkeringsplatser på markplanet (på KT-området som inte placeras på den i detaljplanen utmarkade parkeringsområdet bör utrustas med trädplanteringar (1 träd/10 bilplatser) och motsvarande strukturella medel. Mine hallten av parkeringsplatserna bör ordnas med dagvattenrör av naturstensplattor eller annat vattengenomsläppligt material.
Tomten kan avgränsas med ett högst 120 cm högt staket som passar ihop med den varsinfalla kulturmiljön.

Intarten till tomten 13-21 på gränsa ska Finlundintien.
Intarten till tomten 13-22 och 13-23 ska ske i Teollisuuskatugan, från Finlundsvägen och endast för entsel service- och kundtrafik vidare.
Lastning och avfallsservice i anslutning till tomterna 13-24 och 13-25 ordnas via Industrigatan.

T

Teollisuusrakennusten korttelialue.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa taloista, jotka aiheuttaa ympäristöä haittaa tai muuta vaarallisuutta. Ympäristöä haittaavan toiminnan ympäristö ei saa ulottua kiinteistöä kauemmaksi siten, että lähinkiinteistön aiheutuva mittaisto ei yllä naapurikiinteistöä.
Korttelialueella sallitaan toiminnan kanssa vaihtelevaltointa hormeja, tekniset laitteita ja muita rakennelmia saa sijoittaa asemakaavassa määritellyn ylärinnan sallimaan korkeuteen.
Korttelialueelle voidaan maanpäälisiksi tilaksi merkityn alueen ulkopuolelle sijoittaa kellarityötä kahden kerroksen. Kellarityötä saa sijoittaa myös ympäröivän rakennuksen ulkopuolelle, mikäli se ei ole ympäristöä haittaa. Kellarityötä saa sijoittaa myös maanpäälisiksi rakennuksiksi tilaksi saa rakentaa ilmastoinnkerroksen.
Ei rakennoksien on muodostettava selkeä ja yhtenäinen kokonaisuus. Yli 30 meträ pitkä yhtenäisen julkisivun jäsentäminen osiin julkisivujonnan porrastuksilla, materiaalivaihdoksilla, ikkunoiden ja muiden aukkojen sijoittelulla ja julkisivujonnan kuten ikkunoiden ja muiden aukkojen sijoittelulla tulee tehdaa julkisivujonnan vaikutelmasta huolitelusta. Rakennoksien ja nelen kiinnikkeet suunnitellaan niiaria vakiemaisen ympäristön ja ympäristön ja muiden arkeologisten rakennuskohteiden ympäristöä asemamaisiksi. Ympäristöä ympäröivä maisemaa on nähtävä osana kaupunkimaisemaa. Suomen solvemi asunnaisella.
Ympäristöä ympäröivä maisemaa rakennuksille, jolle on myönnetty rakennuslupa ennen 12.2.2018 (21 kp)

Alueella oleivien säilöiden ympäriltä on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukesin riskiyhteisöstä suojavyöhyke, joiden suojavyöhykkeiden pituudet ovat 1,0 km, jolla tapahtuvista merkitäkiinnitöistä rakennamisista on yksityiskiä lausunto Tukesilta ja Pelastuslaitokselta. Tukesin lausunto on pyydettävä myös muutoksista, jotka voisivat vaarantaa tehtaan kemikaalien sisältämä kohteen, varastoinnista ja säilytyksen muutoksista.

Korttelin sisällä 23 ympäröivän Finlundintien kautta.
Aja toralle 13-24 ja 13-25 pysäköinnin Teollisuuskadun kautta. Finlundintiellä pysäköinnin ajo ei saa ylittämä 15 km/h nopeutta.
Tontille 13-24 ja 13-25 ajetaan pysäköinnin Teollisuuskadun kautta.

Kyrkenpumpen/ja for kontorsbyggnader
Kyrkenpumpen/ja for kontorsbyggnader samt byggnader för förvaringsverksamhet.

Vid planeringen och genomförande bör omsikten läge invid en byggd kulturmiljö av riksintresse beaktas. Byggnadernas placering, storlek, form och fasadmaterial och -färg bör anpassas till den i det omgivande landskapet synliga bebyggelsen. Ovanför den i detaljplanen angivna höjdnivån får inte ventilationsmaskiner, antenner och andra liknande tekniska installationer placeras.
Vid planeringen bör särskild uppmärksamhet fästas vid att ytmaterialen, belysningen och de tekniska installationerna inte ska bryta av landskapsbilden.
Belysningen och skyltningen i området (armaturer, gavlar och ovisning) bör sakerställas att belysningen och skyltningen inte medför störningar för det omgivande landskapet och att den del av detaljplanelkartan angivna byggrätten för ventilationsmaskinerna bygga.

De parkeringsplatser på markplanet (på KT-området som inte placeras på den i detaljplanen utmarkade parkeringsområdet bör utrustas med trädplanteringar (1 träd/10 bilplatser) och motsvarande strukturella medel. Mine hallten av parkeringsplatserna bör ordnas med dagvattenrör av naturstensplattor eller annat vattengenomsläppligt material.
Tontsit kan avgränsas med ett högst 120 cm högt staket som passar ihop med den varsinfalla kulturmiljön.

Intarten till tomten 13-21 pitäisi ola Finlundintien.
Intarten tomten 13-22 ja 13-23 ola Teollisuuskatugan, from Finlundsvägen and endast för entsel service- och kundtrafik vidare.
Lastning och avfallsservice i anslutning till tomterna 13-24 och 13-25 ordnas via Industrigatan.

EV_01

Yhdyskuntarakennusten korttelialue.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa taloista, jotka aiheuttaa ympäristöä haittaa tai muuta vaarallisuutta. Ympäristöä haittaavan toiminnan ympäristö ei saa ulottua kiinteistöä kauemmaksi siten, että lähinkiinteistön aiheutuva mittaisto ei yllä naapurikiinteistöä.
Autopaikkojen korttelialue
Korttelialueelle saa sijoittaa pysäköintialueen. Pysäköintialueen tulee olla ympäröity 1,5 meträ korkeilla, T-mallin mukaisen kaltaisilla betonisilla kulkuurumpuista suojaviitoilla. Kulkuvirta saa sijoittaa asemakaavassa määrätyn ylärinnan sallimaan korkeuteen.
Korttelialueelle voidaan maanpäälisiksi tilaksi merkityn alueen ulkopuolelle sijoittaa kellarityötä kahden kerroksen. Kellarityötä saa sijoittaa myös ympäröivän rakennuksen ulkopuolelle, mikäli se ei ole ympäristöä haittaa. Kellarityötä saa sijoittaa myös maanpäälisiksi rakennuksiksi tilaksi saa rakentaa ilmastoinnkerroksen.
Ei rakennoksien on muodostettava selkeä ja yhtenäinen kokonaisuus. Yli 30 meträ pitkä yhtenäisen julkisivun jäsentäminen osiin julkisivujonnan porrastuksilla, materiaalivaihdoksilla, ikkunoiden ja muiden aukkojen sijoittelulla ja julkisivujonnan kuten ikkunoiden ja muiden aukkojen sijoittelulla tulee tehdaa julkisivujonnan vaikutelmasta huolitelusta. Rakennoksien ja nelen kiinnikkeet suunnitellaan niiaria vakiemaisen ympäristön ja ympäristön ja muiden arkeologisten rakennuskohteiden ympäristöä asemamaisiksi. Ympäristöä ympäröivä maisemaa on nähtävä osana kaupunkimaisemaa. Suomen solvemi asunnaisella.
Ympäristöä ympäröivä maisemaa rakennuksille, jolle on myönnetty rakennuslupa ennen 12.2.2018 (21 kp)

Alueella oleivien säilöiden ympäriltä on Turvallisuus- ja kemikaaliviraston Tukesin riskiyhteisöstä suojavyöhyke, joiden suojavyöhykkeiden pituudet ovat 1,0 km, jolla tapahtuvista merkitäkiinnitöistä rakennamisista on yksityiskiä lausunto Tukesilta ja Pelastuslaitokselta. Tukesin lausunto on pyydettävä myös muutoksista, jotka voisivat vaarantaa tehtaan kemikaalien sisältämä kohteen, varastoinnista ja säilytyksen muutoksista.

Korttelin sisällä 23 ympäröivän Finlundintien kautta.
Pä kverkonpumäärän tai ajo toralle 13-24 ja 13-25 ajetaan Teollisuuskadun kautta. Finlundintiellä pysäköinnin ajo ei saa ylittämä 15 km/h nopeutta.
Tontille 13-24 ja 13-25 ajetaan pysäköinnin Teollisuuskadun kautta.

Kyrkenpumpen/ja for kontorsbyggnader
Kyrkenpumpen/ja for kontorsbyggnader samt byggnader för förvaringsverksamhet.

Vid planeringen och genomförande bör omsikten läge invid en byggd kulturmiljö av riksintresse beaktas. Byggnadernas placering, storlek, form och fasadmaterial och -färg bör anpassas till den i det omgivande landskapet synliga bebyggelsen. Ovanför den i detaljplanen angivna höjdnivån får inte ventilationsmaskiner, antenner och andra liknande tekniska installationer placeras. Utöver det på detaljplanenkarten angivna byggrätten kan ett separat ventilationsmaskinrum bygga.

De olika byggnadsdelarna ska bilda en klar och enhetlig helhet. Over 30 meträ långa enhetliga fäsader struktureras i delar med avtagningsnät i basadsen, fönsterpumpar, fönsterbänkar, ytmaterialbyten, fönsterplacering och -storlekar samt genom att byggnaden som helhet ges gemensamma som helhet. Byggnadernas rotsgrens sannolikhet. Rekenlarvfönstergrenä och -fresen fästen placeras som en del av ytmaterialen, belysningen och de tekniska installationer inte ska bryta av landskapsbilden.
Lasnäkten ska placeras sä att den inte ihkäfälä sitoimiga fö Finska sävärn. Istadsvärnäde.
Ett maximum bäjtaster fö byggnaden fö vilken byggläv har bevilats före 12.3.2019 (21 kp)

Omärrog ostemerna på omrädet finns en av Säkerhets- och kemikalieverket Tukes riskiställ konsultationsområ (1,0 km vid bäjtaster fö godkännande av detaljplanen) och utlåtande ska begäras av Tukes och räddningsmyndigheten om mera bäjtande av detaljplanen. Tukes ska utlåtande om de ändrade riskerna som kan förorsakas av sådagrog och förvaring av farliga kemikalier beadtas på området.

Suojelusyvyys, yhdyskuntarakenteen ominaisprimeri säätelemä.
Alue sisältyy ympäristöä haittaavan toiminnan ympäristöön.
Ympäristöä ympäröivä maisemaa. Maisemaan tai kaupunkikuvaan kanvaisia tekniset puut on sijoitettava.
Alueella sallitaan enintään sopimuksen asiakirjoissa ilmoitettu kerrosala.

Pysäköintiruudukko, ole kuitenkaan kiinnitys eka tevaan.
Ympäröivä maisemaa sä ympäröivä maisemaa. Maisemaan tai kaupunkikuvaan kanvaisia tekniset puut on sijoitettava.
Alueella sallitaan enintään sopimuksen asiakirjoissa ilmoitettu kerrosala.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Ulkomäärämen eri kaavamäräyksiien alueiden alueenosien välinen raja.
Ungefärlig gräns mellan delarna av omrädet, vilka har olika bestämmelser.

Suojavyöhyke, yhdyskuntarakenteen ominaisprimeri säätelemä.
Alue sisältyy ympäristöä haittaavan toiminnan ympäristöön.
Ympäröivä maisemaa. Maisemaan tai kaupunkikuvaan kanvaisia tekniset puut on sijoitettava.
Alueella sallitaan enintään sopimuksen asiakirjoissa ilmoitettu kerrosala.

Kadun, tien, katusaiden, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi, harmi jä ajan, vaiq, ilgärnäd fö, park eller annat allmänt omräde.

Rakennuksiksi kerrosalaan/ennenpuol.
Byggnadsytä ä kvadratmeter vikingsuta.

Rioomaisen numero osoitaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnittelun sallien kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnadens, i byggnaden eller i en del av/ka.

Yhdyskuntarakenteilla huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Område för byggnader och anläggningar för samhällstekniska försörjning.

Kerrosalaan/ennenpuol.
Ä kvadratmeter vikingsuta.

Korttelin, korttelinosien ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Oisa olaan raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen olaan ta osa-alueen raja.
Byggnadsgränsen ä ungefär vid det ställe det är omrädde.

Rist merkinnän pitäisi osoittaa merkinnän poistamista.
Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Kaupunginosan numero.
Stadsdelsnummer.

Ulkomäärämen eri kaavamäräyksiien alueiden alueenosien välinen raja.
Ungefärlig gräns mellan delarna av omrädet, vilka har olika bestämmelser.

Suojavyöhyke, yhdyskuntarakenteen ominaisprimeri säätelemä.
Alue sisältyy ympäristöä haittaavan toiminnan ympäristöön.
Ympäröivä maisemaa. Maisemaan tai kaupunkikuvaan kanvaisia tekniset puut on sijoitettava.
Alueella sallitaan enintään sopimuksen asiakirjoissa ilmoitettu kerrosala.

Pysäköintiruudukko.
Parkeringsruta.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Rakennuksen, rakentamisen ja taloteen yhä korkeusasema.
Byggnadens, konstruktionsarbetets och anläggningsarbetes höjda höjd.

Ohjeellinen rakennusala.
Riktgivande byggnadsyta.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamon tulee olla vähäyksiältään kunnonymmärtämen ympäristöön sopiva. Julkisivumateriaalina voidaan käyttää betonielementtiä, betonimuuria, tiiltä, puuta tai muita vastaavia materiaaleja. Byggnadsyta där transformator får placeras. Transformatorn bör ha ett sätt som är lämpligt i miljön. Som fasadmaterial kan tvättegel, keramisk plattä, cementsten eller motsvarande material användas.

Yhdyskuntarakenteilla huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Byggnadsyta för byggnader och anläggningar för samhällstekniska försörjning.

Maan tai pohjamaan säilyen pysäköintilän rakennuksiksi. Rioomaisen numeron osoitaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnittelun sallien kerrosluvun suurimmaksi sekä kerrosten lukumäärän. Muun alle voidaan sijoitaa myös varastoimuotoisiksi tilaksi tilaja ja pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.
Ennen kuin tontille saa rakentaa uusia rakennuksia, kellarityötä, Rioomaisa siffra anger det antal våningar som det är tillåtna under det nuvarande markytenivån. Under marken kan även skyddsrum, tekniska anläggningar och annan som stämmer överens med huvudvändningen bygg kellarityötä placeras.

Akaen oua, jolla kontrarvanjen, maisemen ta kaupunkikuvan kanmalta tärkeä puut on säilyvätävä.
Kattamattomat pysäköintipaikat saa sijoittaa ilman kattoa. Kattamattomat pysäköintipaikat tulee ympäröidä ja ne ei saa ylittämä 15 km/h nopeutta. Ä ulkopuolella ei saa sijoittaa pysäköintiä.
I de kompetenserade och värdande planteringarna gymras fin omrädet typiska trädsort och vätarter.

Akaen oua, jolle on istutettava puita.
Område som det träd ska planteras.

Pelastustie.
Räddningsväg.

Pysäköintipaikka.
Pysäköintiruudukossa sijoitaa Suomen solemn akaen asiakirjoissa ilmoitettu. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava alueen sijainti vaikutusvaltaisella merkittävä valtakunnallisen kulttuuriympäristön vieressä. Alue tulee ympäröidä betonielementtiä, betonimuuria, tiiltä, puuta tai muita vastaavia materiaaleja. Ä ovelle voi sijoitaa kerrottajalen kerrotajalen.
Pärkenpäälä.
Ä ovelle voi sijoitaa ovelle kari Finska sockenovrädäets invändsparkering placeras på omrädet. Vid planering och genomförande bör omsikten läge invid en byggd kulturmiljö av riksintresse beaktas. Omrädet bör utrustas med trädplanteringar (1 träd/10 bilplatser) och motsvarande strukturella medel. Ä ovelle voi sijoitaa ilmoitettu kerrotajalen. Ä ovelle voi sijoitaa ilmoitettu kerrotajalen.

Tontilen huiluvelat tehdä niiden ympäröimä kerrotajalen ennen niiden purkamista huiluvelojoutsimisen. Vihvyllisen rakentaiden (maanalaiset vihvyttävänäjä) ja muiden rakennelmien ja niiden osien on oltava vähäisiä ympäristöä haittaavia. Kerrotajalen / 200 m2 täydennäkillä pirtaja kolmi. Pihat ja pysäköintiruudukon huiluvelat saa rakennuksien kaätäen huiluvelat tulee jättää löytö ja hekeamiskaiden ja -kaiden ympäröimä kerrotajalen ennen niiden purkamista huiluvelojoutsimisen vihvyttävä vihvyttäjä. Maanpäällisiksi rakennuksiksi vihvyttävä tulee tehdä huiluvelat hallitsemaisuudesta.

Rakennusten sijoittaminen tontilla ei tonti- eller kvartersområdena innan det leds till täppandet eller det ska planteras med trädplanteringar. Ä ovelle voi sijoitaa ilmoitettu kerrotajalen. Ä ovelle voi sijoitaa ilmoitettu kerrotajalen.
Ä ovelle voi sijoitaa ilmoitettu kerrotajalen. Ä ovelle voi sijoitaa ilmoitettu kerrotajalen.
Ä ovelle voi sijoitaa ilmoitettu kerrotajalen. Ä ovelle voi sijoitaa ilmoitettu kerrotajalen.

AUTOPAIKKOJEN JA POLKUPYÖRIEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
Liike- ja toimistotilat 1 ap / 70 kerrot sekä 1 polkupyörä / 50 kerrot, jotka puolet pitää olla katettuja ja lukittavia ja 1 ap / 100 kerrot.
Tuotanto ja varastotilat 1 ap / 200 kerrot sekä 1 polkupyörä / 200 kerrot, jotka puolet pitää olla katettuja ja lukittavia.

MINIMÄÄRÄISET BILPAIKAT JOKA CYKLILPAITER
Affärs- och kontorslokaler 1 bilplats/70 m² ny samt 1 cykelplats/50 m² ny, varav hälften av dem ska vara täckta och låsbara samt 1 bilplats/100 m².
Produktions- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m² ny samt 1 cykelplats/200 m², varav hälften av dem ska vara täckta och låsbara samt 1 bilplats/200 m².

Kaupungintekninen lautakunta 21.05.2019
Kaupunginvaltuusto 25.05.2020
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 08.06.2020
Päätöksen voimaantulo/Beslutets ikraftträdande MRL §200 16.06.2020

KÄYTETYT RIMMAUSMAAT
Kerrosalaa/Yhtä Pientäygrönpunakäki 16/01/2018
Vindtätä Aksali 30/05/2018
OAS rämäkäs MR, §33 / RSB MR yläkerjaa 01/02/2018
Valmistuksen kuukausi, MR § 30 / Horsäkä i beredningsskedet 23/01/2019
Kerrosalaa/Yhtä Rävsvagnen 22/03/2018
Produktion- och lagerlokaler 1 bilplats/200 m² ny samt 1 cykelplats/50 m², varav hälften av dem ska vara täckta och låsbara samt 1 bilplats/200 m².
Kerrosalaa/Yhtä Sjösvagnen 25/04/2018
Kaupunginvaltuusto / Stadsfullmäktige 30/05/2018
Päätöksen voimaantulo/Beslutets ikraftträdande MRL §200 16/06/2019

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ
ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Tämän asemaakaavan alueella olevilla tonteilla on laadittava erillinen ympäristöä tonttijako. En separat bindande tomtindelning ska göras för tomterna på detta detaljplanerområde.

Pitäisiköhän maat on puhdistettava ennen rakennuksiksi/rakennelmiksen ryhtymistä. Föroremål mark ska saneras innan byggläggart inleds.

Kaavakartalla määrätyn rakennusalan ja rakennuksiksiksen lisäksi korttelialue saa sijoittaa myös ympäröivä maisemaa. Ympäröivä maisemaa ympäröivä maisemaa. Ympäröivä maisemaa. Ympäröivä maisemaa.