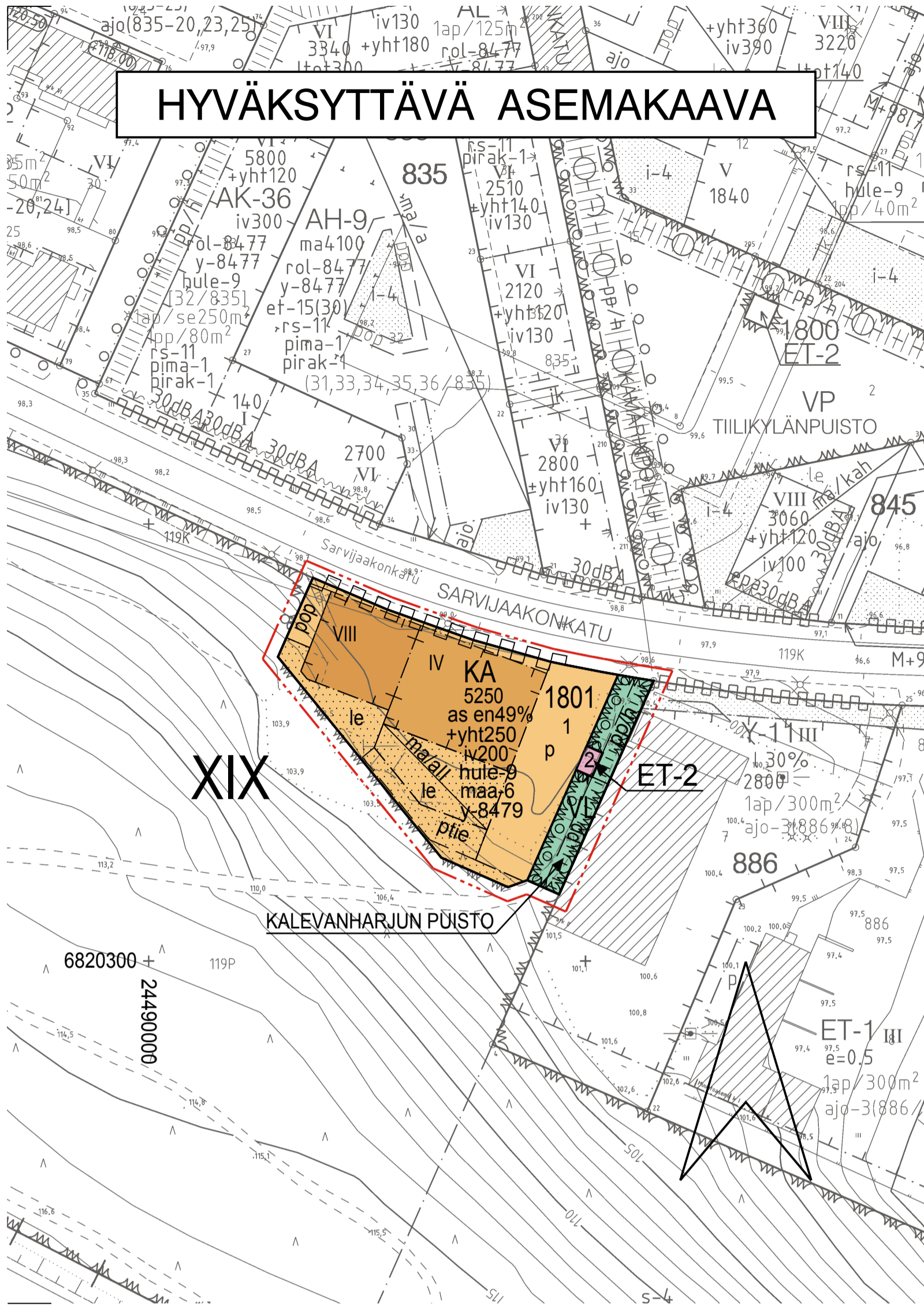


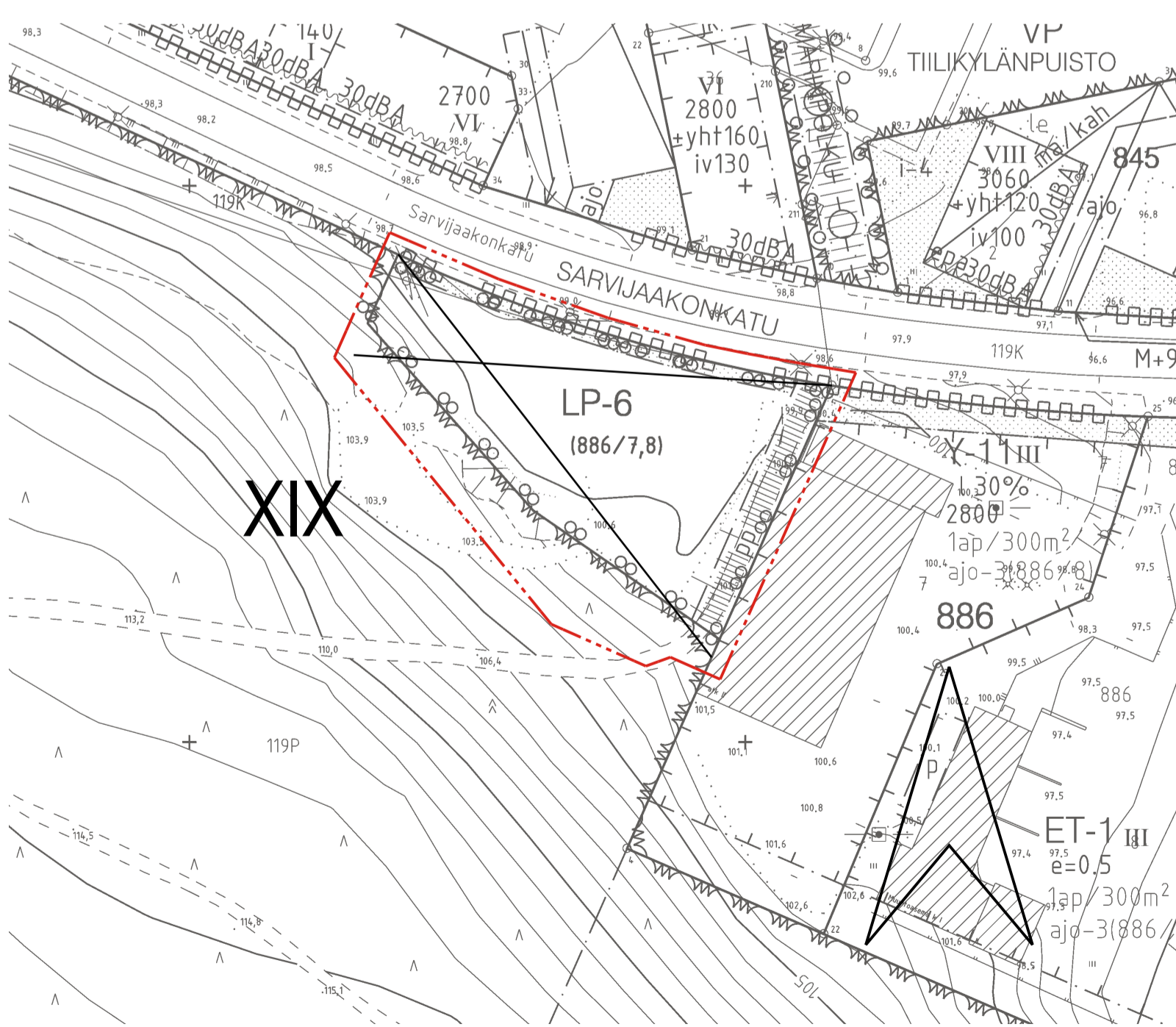
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



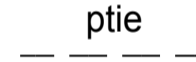
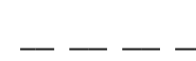
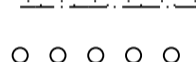
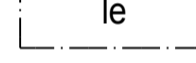
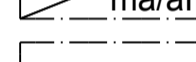
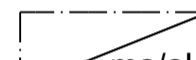
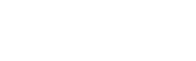
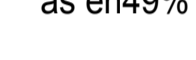
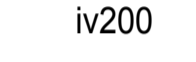
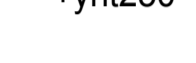
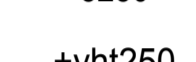
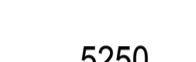
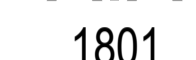
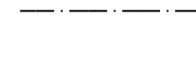
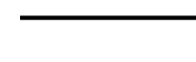
POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinntä ja -määräykset poistetaan.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Liike-, toimisto- ja asuinrakennusten korttelialue.

Läheivirkistysalue.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamoraakennuksen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan numero.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.

Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosneliömetrimäärä ilmastointikonehuoneita kerrosalun estämättä. Konehuoneen julkisivut ja materiaalit on sovittava arkkitehtuurin tyylisiin ja kaupunkikuvaan.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta saadaan enintään käyttää asuinhuoneistoja varten.

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

Tontilla tehtävät täytöt ja leikkaukset eivät saa ylittää tontin rajoja. Laiskan kaltevuuden tulee olla sellainen, että laiska voidaan metseitää ympäristöön sopivalla puulajilla.

Rakennusala.

Maanalainen tila, jossa sallitaan pysäköintitasojen rakentaminen kahteen kellarikerrokseen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Ohjeellinen pelastustiekäyttöön sovellettävä rakennettava alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

Pysäköimispaikka.

Polkupyörän pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vettäläpääsemättömillä pannoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpääsemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tontille ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä kerrosalaltaan yli 400 kem² suuruisia päivittäistavarakaupan myymälöitä. Liikekerrosalaa voidaan rakentaa enintään 1/3 toimintojen kerrosalasta.

Autopaikkojen määrät:

- asuminen 1 ap / 110 kem²
- liike- ja toimistotilat 1ap / 100 kem²
- palvelu-, senioriasuminen 1 ap / 140 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1ap / 140 kem²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankeessa toteutetaan keskeisesti rakenteellisen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Polkupyöräpaikkojen määrät:

- asuminen 1 pp / 40 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 kem²
- palvelu-, senioriasuminen 1 pp / 40 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem²

Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi.

Asukkaiden yhteistilat sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

Piha-alueet:

Piha-alueista on esitettävä pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä. Autopaikkoja ei saa sijoittaa pihakannelle.

Piha-alueet on jäsennettävä istutuksin, pintamateriaalein, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki-, ulko-oleskelu-, huolto- ja pysäköintialueiksi. Kansipihalla ei sallita erillisiä pieniä istutuslaitteita, vaan lähtökohtaisesti istutusalueiden tulee olla samassa tasossa kulkuväylien kanssa, laajempina pihalle integroituina istutuslaittaina tai korotettuina istutusalueina. Myös kansipihalla tulee olla puuvartista kasvillisuutta. Piha-alueiden tasoterot on sovittava ympäröivään rinnemaastoon ja maanpintaan sekä toteutettava korkeatasoisesti erilaisilla luonnon- ja betonivirkentelillä.

Julkisivut:

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Sarviijaakonkatuun rajautuvan julkisivun sekä päätyjen tulee olla rapattu ja tai muurattu.

Parvekkeet:

Asuntojen parvekkeiden tulee olla lasitetuuta. Sarviijaakonkadun puoleiselle julkisivulle saa rakentaa vain ranskalaisia parvekkeita.

Porrashuoneet:

Porrashuoneisiin tulee olla pääsy sekä kadun että pihan puolelta.

Ilmanvaihtokonehuoneet:

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneen kerrosalun estämättä. Ilmanvaihtokonehuone on sovittava kattomaailmaan ja sen saa rakentaa kiinni julkisivuun.

Ilmanlaatu:

Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa riittävän korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja riittävän etäälle vilkkaista liikenneväyistä.

Hulevedet:

Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8479 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivytyksen osana. Viherkattojen osalta riittää viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuudeksi 0,5 m³ sataa viherkattaneliometriä kohden. Piha-alueilla suositellaan vettäläpääsiviä pintamateriaaleja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä.

Kaikki rakennustyöt tulee tehdä tontin rajojen sisällä ja tontilta käsin siten, ettei rakennustyöstä aiheudu maan sortumista tonttiin rajoittuvalla muinaisjäännös- ja lähivirkistysalueella.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)
Liikenne- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XIX (KALEVANRINNE)
Kortteli nro: 1801
Virkistysaluetta.

MUUTETAAN 16.2.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7956,
MUUTETAAN 27.9.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5953.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SIVOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000	
0 10 20 30 40 50 100 150	
VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS	<i>Eina Erkkilä</i>
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tuleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	31.5.2016 Elina Erkkilä kiinteistöinsinööri
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	
Suunnittelija MARKKU KAILA	<i>Eina Erkkilä</i>
Piirtäjä EH	
Pvm. 30.5.2016	10.10.2016 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Tark. pvm. 10.10.2016	
Asemakaavakartta nro 8479	KV hyv. 20.2.2017