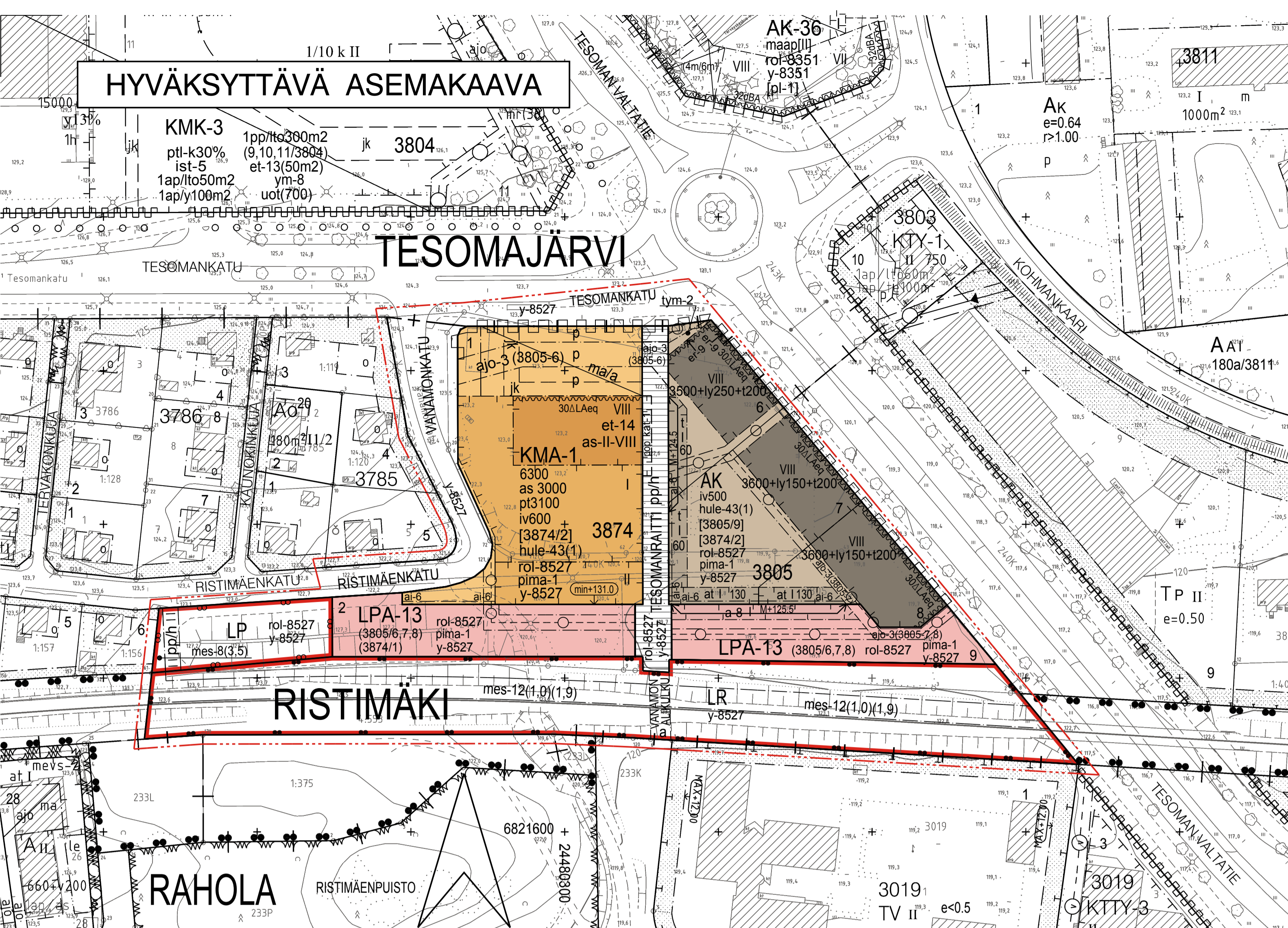
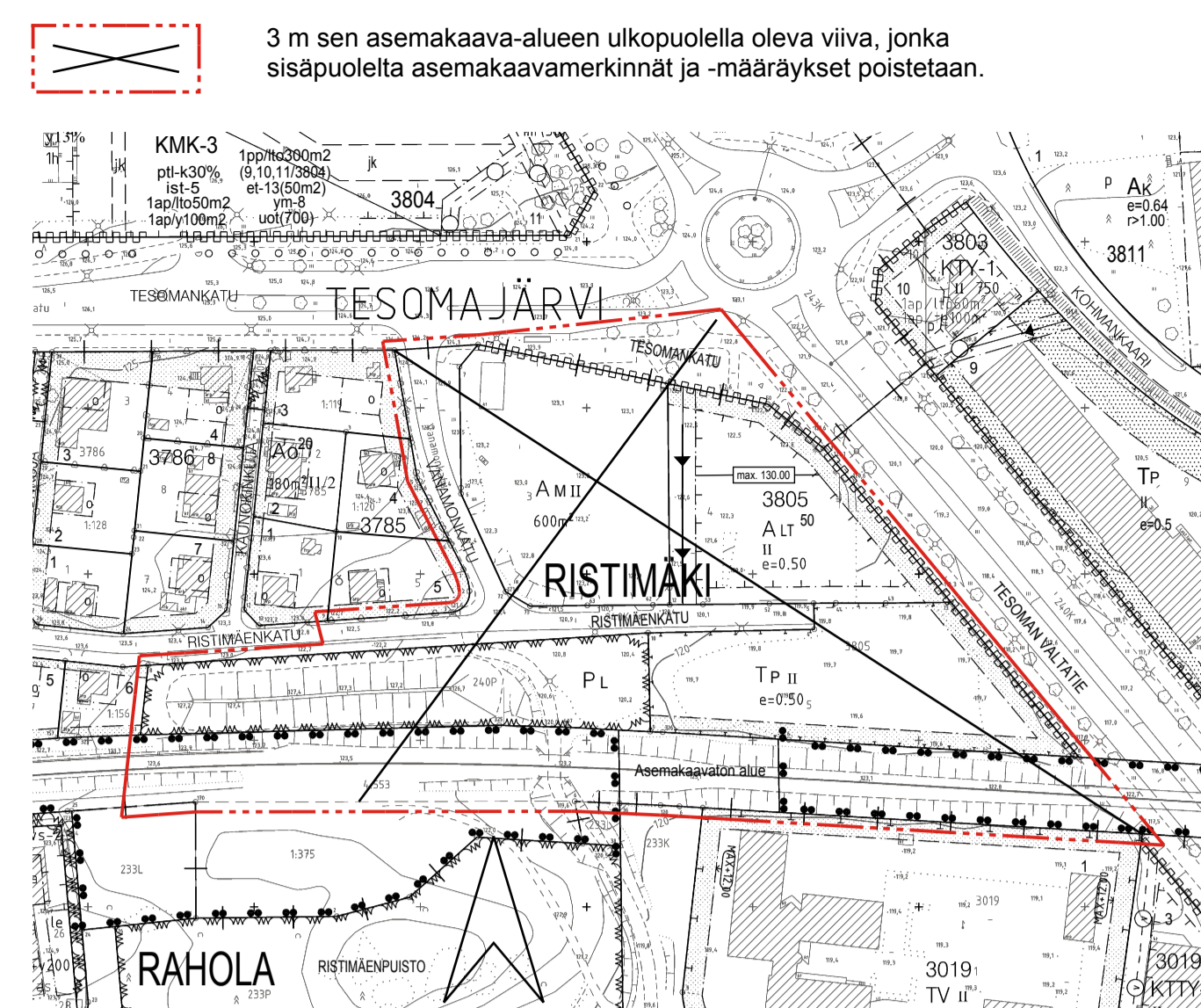


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000



AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.	p	Pysäköimispaikka.
KMA-1	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä asuntoja enintään merkinnän osoittaman määrän.	pop	Ohjeellinen polkupyörärien pysäköimispaikka.
LR	Rautatiealue.	Maanlainen johto.	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
LP	Yleinen pysäköintialue.	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.	Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
LPA-13	Autopaikkojen korttelialue. Alueella tulee huomioida rautatieasakkeen ja lisärakenteen vaatima tilavaraus, jonka edellyttämiä rakenteita saadaan rakentaa alueelle. Alueelle ei saa toteuttaa muita kiinteitä rakennelmia tai rakennuksia. Alueen käyttö ei saa vaikuttaa heikentävästi rautatiealueen rakenteisiin ja toimintoihin. Alueita koskevista suunnitelmista tulee pyytää Liikenneviraston lausunto.	a	Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	ai-6	Alueen osa, jolle on rakennettava ympäristön korkeuserot välittävä, kaupunkivallitsesti korkeatasoinen muuri.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	mes-8(3,5)	Alueen osa, jolle on rakennettava melusuoja jaksia ympäristöön sopiva melua. Suluissa oleva luku osoittaa aidan korkeuden metreissä.
---	Osa-alueen raja.	mes-12(1,0)(1,9)	Merkintä osoittaa rautatiealueen osan, jolle on rakennettava viereisen korttelialueen rakentamisen yhteydessä absorboiva meluste. Ensimmäinen luku ilmoittaa melusteiden korkeuden metreinä ja toinen luku melusteiden etäisyyden raitteiden keskilinjasta.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	M+124.5	Melusteiden ja sen tehollisen yläpinnan liikimääräinen korkeus- asema. Nuolien osoittamalla välillä korkeuden tulee olla sama.
---	Ohjeellinen tontin raja.	rol-8527	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
---	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.	pima-1	Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.
+	Kaupunginosan raja.	y-8527	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
RISTIMÄKI	Kaupunginosan nimi.	as-II-VIII	Asuintiloja saadaan sijoittaa ainoastaan merkinnän osoittamiin kerroksiin.
3805	Korttelin numero.	YLEISMÄÄRÄYS:	
6	Ohjeellisen tontin numero.	Rakennusoikeuden käyttö	
TESOM	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.	Asuinrakennuksiin tulee rakentaa asukkaiden yhteistiloja ylimmän kerroksen yläpuolelle, yhteistilat saa rakentaa kerrosluvan estämättä. Sallittu kerrosala saadaan ylittää kerrosta kohti porrashuoneita 15 k-m2 ylittävältä osalta, mikäli porrashuoneet toteutetaan viihtyisinä ja kerrostaso saa riittävästi luonnonvaloa.	
6300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Pysäköinti	
as 3000	Merkintä osoittaa tontilla sallitun asuntokerrosalan määrän neliömetreinä.	Autopaikkojen määrät: - asuminen 1 ap / 110 kem ² - opiskelija-asuminen 1 ap / 220 kem ² - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen 1 ap / 140 kem ² - liike- ja palvelus- tai vähemmän sekä toimistot 1 ap / 100 kem ² - liike- ja palvelus- tai vähemmän sekä toimistot 1 ap / 80 kem ²	
3600+ly150+1200	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetrimäärän, toinen luku ainoastaan liike-, toimisto-, palvelu-, yhteis- ja työtiloiksi sallitun ja kolmas luku ainoastaan taloustiloihin sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.	Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.	
pt3100	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.	Polkupyöräpysäköinti: - asuminen sekä senioriasuminen 1 pp / 40 kem ² - opiskelija-asuminen 1 pp / 35 kem ² - kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem ² - liike- ja palvelus- tai vähemmän sekä toimistot 1 pp / 100 kem ² - liike- ja palvelus- tai vähemmän sekä toimistot 1 pp / 150 kem ²	
iv600	Korttelialueelle saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosneliömetrimäärä ilmastointi-konehuoneita kerrosluvan estämättä. Konehuoneen julkisivut ja materiaalit on sovittava arkkitehtuurin tyyliin ja kaupunkikuvaan.	Vähintään puolet asumiseen liittyvistä polkupyöräpaikoista tulee rakentaa katetuiksi. Asukkaiden yhteistilat, ilmastointikonehuoneet sekä 15 k-m2 ylittävät porrashuoneen osat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa. Korttelien kaikkien tonttien asuinrakennusten asemakaavassa edellytetty polkupyörärien pysäköintipaikat ja pihavarastot saadaan sijoittaa korttelin 3805 tonteille huolimatta tonttirajoista. Tontin 3874 liikeltilojen asemakaavassa edellytetty pyöräpysäköintipaikat saadaan sijoittaa Tesomanraitin alueelle.	
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Melu ja tärinä	
min+131.0	Korkeusasema, jonka tasolle rakennuksen julkisivun yläreuna on vähintään rakennettava.	Kaavakartalla on osoitettu ne rakennusalan sivut, jolle on esitetty äänitasoero-vaatimus. Liike- ja toimistotiloille sallitaan esitettyä 10 dB pienempi vaatimus. Asuinrakennusten parvekkeiden tulee olla lasitettuja. Korttelin toteuttaminen edellyttää melusteiden rakentamista sekä korttelialueella että rata-alueella. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Asuinrakennusten ulkovaipan äänenestävyyden mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon junan ohiajosta aiheutuvat voimakas enimmäistasot (LA, max). Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa asuintilojen, ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutumisen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.	
et-14	Rakennusala.		
er-9	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerkseen.		
kat-1	Ohjeellinen katoksen rakennusala.		
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		
a-8	Autokatoksen rakennusala.		
at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.		
ma/a	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.		
30 Δ LAeq	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.		
---	Katu.		
tym-2	Alueen osa, joka on päälylytettävä korkealaatuisesti ja sovitettava samaan tasoon viereisen kevyen liikenteen reitin kanssa.		
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.		
ajo-3(3805-6)	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.		
jk	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.		
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.		

Rautatiealueelle toteutettavan matkustajalaiturin suunnittelun yhteydessä tulee laatia meluselvitys, jossa määritellään viereisten korttelien meluntorjunnan vuoksi rautatiealueelle tarvittavien melusteiden sijainti, tyyppi ja korkeus. Asuinrakentamisessa tulee rautatiealueen junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely huomioida siten, että asunnoissa saavutetaan tärinäluokka C (vw,95 ≤ 0,30 mm/s) sekä runkotelun ohjearvo (Lpm 30/35 dB). Runkotelun tiukempi ohjearvo tulee saavuttaa asunnoissa, jotka rajautuvat julkisivuille, joille kaavamääräyksissä on esitetty äänitasoerovaatimus.

Kortteli 3805:
Yksinomaan Tesoman valtatie puolelle avautuvia asuntoja saa olla enintään 25%. Ensimmäiseen kerrokseen Tesoman valtatie puolelle ei saa sijoittaa asuinhuoneiden ikkunoita. Rakennukset tulee yhdistää toisiinsa parvekkeilla, myös tonttien 3805-6 ja 3805-7 välisen johtorasitteen kohdalla.

Kortteli 3874:
Yksinomaan Tesomankadun puolelle avautuvia asuntoja saa olla enintään 25%.

Julkisivut
Kortteli 3805:
Rakennusten julkisivujen päämateriaalina sallitaan vaalea sileä betonipinta tai rappaus. Ylimmän kerroksen yläpuolelle sijoitettavien tilojen tulee muodostaa katujulkisivua. Porrashuoneista tulee olla pääsy kadulle ja pihalle. Maan-tasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Kortteli 3874:
Rakennusten pääjulkisivumateriaalina sallitaan sileät betoni- ja levy-materiaalit, lasi ja rappaus.

Piha-alueet
Korttelissa 3874 varastot ja jätehuoltoastiat tulee sijoittaa rakennuksiin tai katoksiin, korttelissa 3805 sallitaan myös syväkeräysastiat. Korttelin 3874 asuntojen jäteastiat saa sijoittaa korttelin 3805 alueelle. Korttelin 3874 pysäköinti- ja huoltoalueet, Tesomanraitin sekä LPA-alueet tulee suunnitella hitaaseen ajotapaan ohjauviksi. Tesomankadun varren pysäköintialue korttelissa 3874 tulee toteuttaa toimaisena kivettyinä alueena, jolla jalankuluaueet erotetaan selkeästi pysäköintialueesta. Pysäköintialue tulee rajata Tesomankadun varren kevyenliikenteen väylästä matalalla muurilla.

Korttelin 3805 tonteille 6, 7 ja 8 on rakennettava korttelien 3805 ja 3874 asuinrakennusten yhteisessä käytössä oleva osittain istutettava leikki- ja oleskelupaikka. AK-korttelialueella tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Korttelin piha-alueista sekä LPA-tonteista on esitettävä yhtenäisen piha- ja istutussuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Korttelissa 3874 tulee rakentaa vähintään 100 m² laajuisen kattoterassi sen asukkaiden käyttöön.

Hulevedet
LPA-13-alueelle saa sijoittaa korttelien 3874 ja 3805 kaikkien tonttien asemakaavassa edellytetyt hulevesien viivytysrakenteita.



ASEMAKAAVA
Kaupunginosa: RISTIMÄKI (240)
Liikennealuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOS
Kaupunginosa: RISTIMÄKI (240) Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Kortteli nro: 3805 Katualuetta
Puisto-, liikenne-, rautatie- ja katualuetta Kaupunginosan rajaa
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
Kaupunginosa: RISTIMÄKI (240) Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)
Kortteli nro: 3805 ja 3874 Katualuetta
Liikenne- ja katualuetta Kaupunginosan rajaa
Kaupunginosan rajaa

MUUTETAAN 11.4.2011 HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVAA NRO 8301, MUUTETAAN 7.9.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5094, MUUTETAAN 30.10.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2380, MUUTETAAN 3.12.1963 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2097, MUUTETAAN 24.7.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 855 JA MUUTETAAN 24.2.1951 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 233.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITTAAN SITOVINA JA ERLISINÄ.

1:1000	0 10 20 30 40 50 100 150
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	16.8.2017 Elina Erkkilä kiinteistöinsinööri
Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija: RIikka RAHKONEN	
Piirtäjä: U. T.	28.8.2017
Pvm: 7.12.2015	10.4.2017 Elina Karpinen asemakaavapäällikkö
Tark: 10.4.2017, 28.8.2017	
Asemakaavakartta nro 8527	KV hyv. 18.12.2017