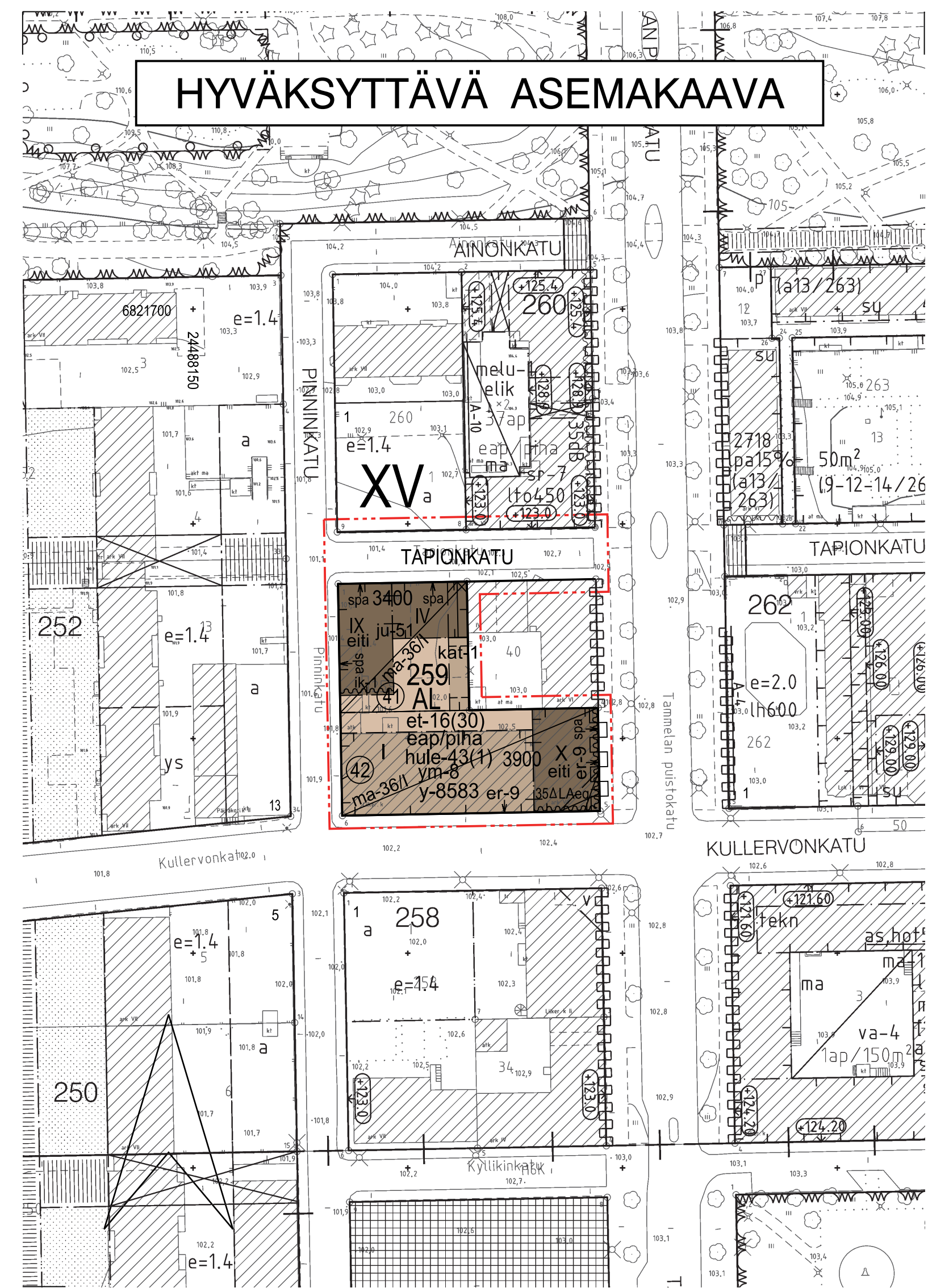
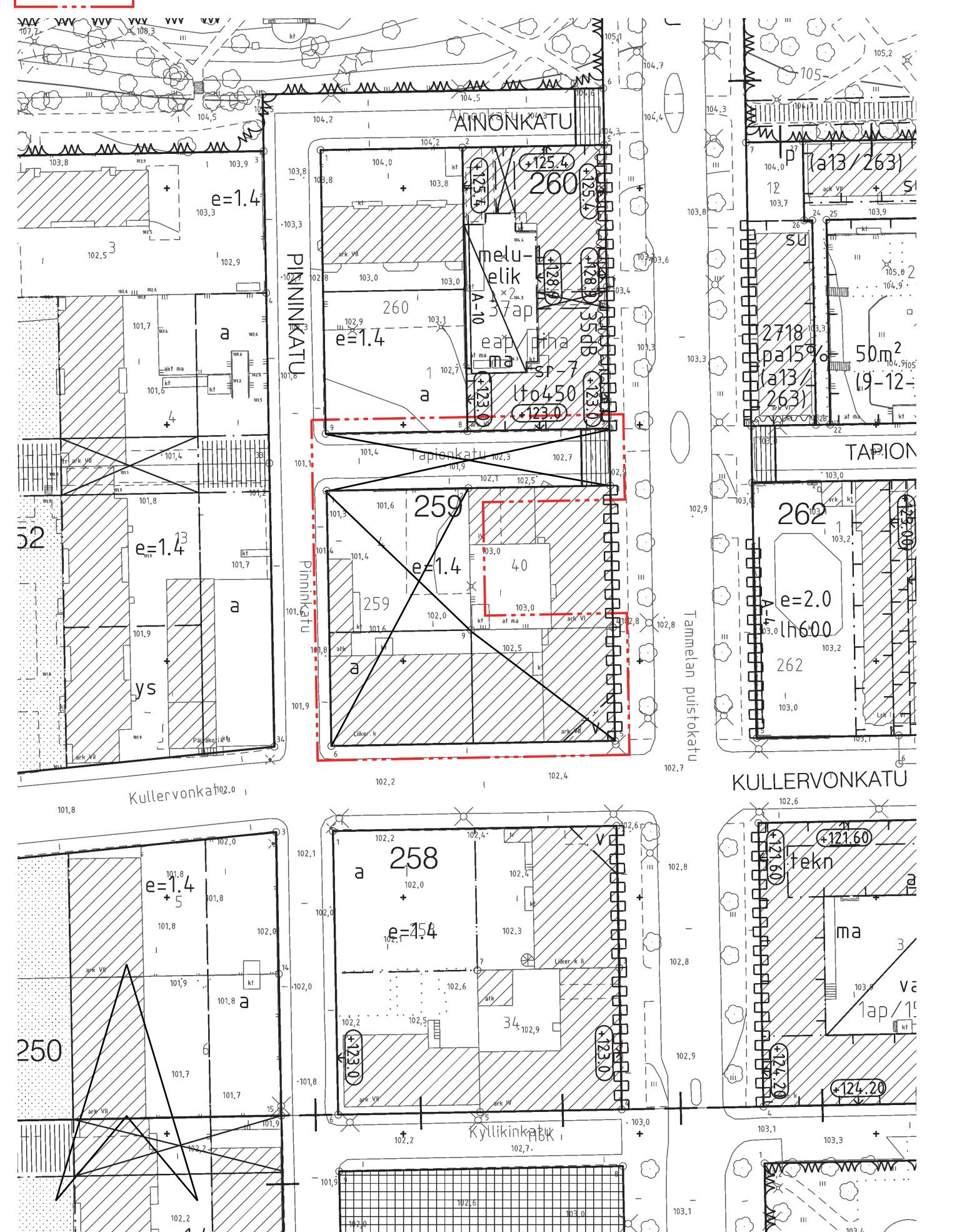


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	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.
XV	Kaupunginosan numero.
259	Korttelin numero.
(42)	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
TAPIONKATU	Kadun nimi.
3900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
X	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
et-16(30)	Korttelialueelta on varattava sähköjohdon kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
er-9	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
kat-1	Ohjeellinen katoksen rakennusala.
ma-36/l	Maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisen kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
	Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
spa	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
ik-1	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita.
35ΔLAeq	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- neuvollittymää.
hule-43(1)	Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluisissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
ym-8	Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
ju-51	Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.
eiti	Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja. Kerroksissa olevaa ilmanvaihtokonehuonetta ei lueta rakennus-oikeuteen.
eap/piha	Tontille ei saa sijoittaa maanpäällisiä autopaikkoja.
y-8583	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
YLEISMÄÄRÄYS	Piha ja kulkuyhteydet Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana. Piha-alueet tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi ja varata molempien tonttien yhteiseen käyttöön. Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualueen paksuus ja paino. Kattopihalle tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutuslaitteita, säleikköjä, ruukkuja tms., vehreän ilmeen varmistamiseksi.

Ulko-oleskelualueiden viherrakenteiden tulee viivytää hulevesiä sisältämällä mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

Tonttien välille tulee järjestää tarvittavat ajo- ja huoltoyhteydet.

Rakennus

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Tontin 259-42 itäosan rakennuksen korotusosa tulee toteuttaa sisäänvedettynä.

Asuntojen parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Asunnot, joiden julkisivuun kohdistuu kaavassa melumääräys, eivät saa avautua yksinomaan Tammelan puistokadun ja Kullervonkadun suuntaan.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassin melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Pysäköinti

Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/150
Opiskelija-asuminen	1/250
Palveluasuminen/senioriasuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	1/180
Liike- ja toimistotilat	1/120

Toteuttava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Tonteille nro 259-41 ja 42 saa sijoittaa asemakaavan vaatimia molempien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m ²
Asuminen ja palveluasuminen/senioriasuminen	1/40
Opiskelija-asuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (valtion korkotukikohde)	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XV (TAMMELA)

Kortteli nro: 259

Tontti nro: 4

Katualuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XV (TAMMELA)

Kortteli nro: 259 / osa

Katualuetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XV (TAMMELA)

Kortteli nro: 259

Tontit nro: 41 ja 42

MUUTETAAN 21.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2297.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 8946 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAUS		<i>Kimmo Sulon</i> Kimmo Sulonen kiinteistöinsinööri
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		6.11.2017
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOTUS		
Suunnittelija Anna Hyypä		
Piirtäjä R-LE <i>Elna Hyypä</i>		
Pvm. 6.11.2017		3.4.2018
Tark. 3.4.2018, 4.6.2018		Elna Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro	8583	KV hyv. 19.8.2019