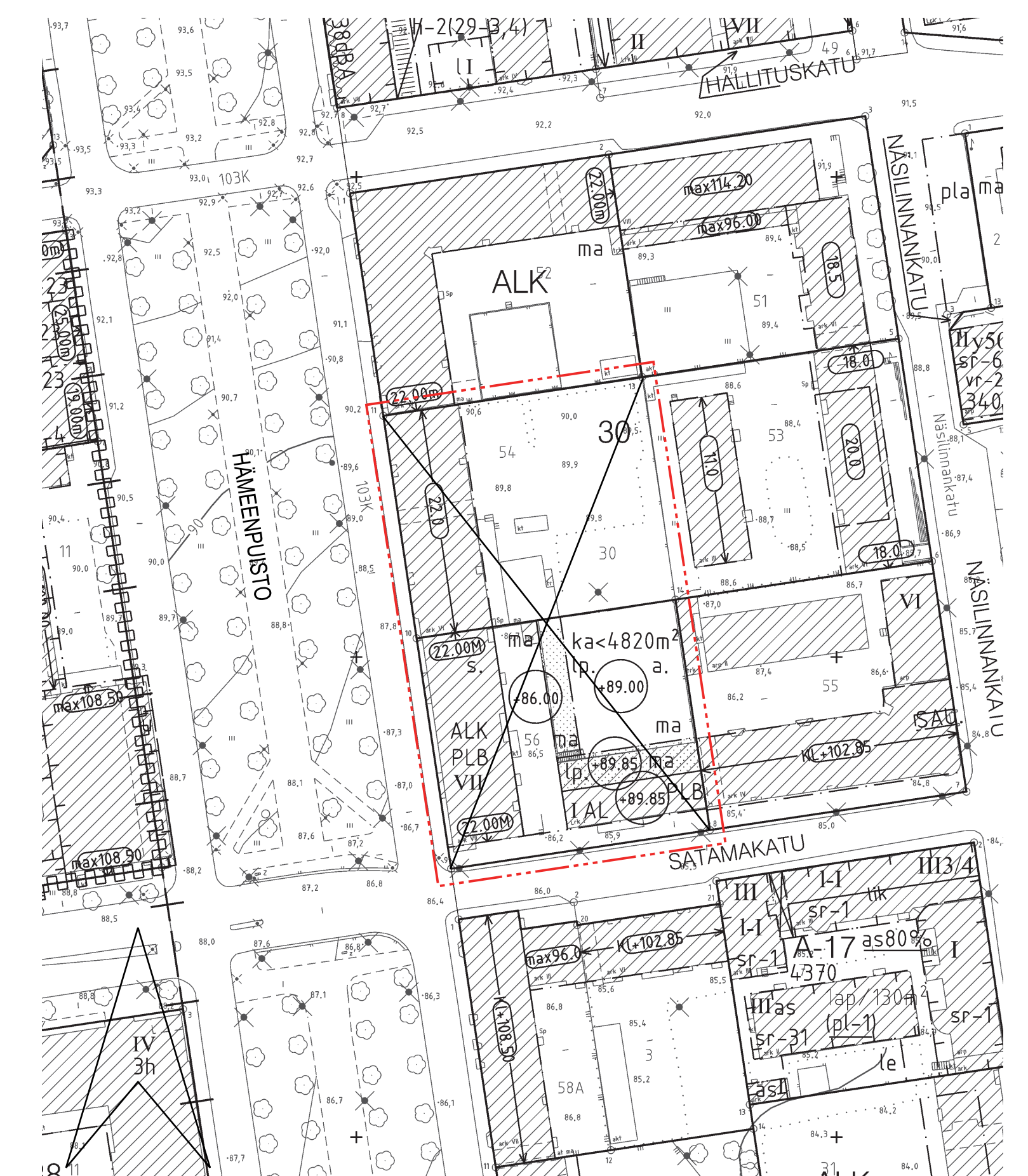


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

<b>AL</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
	Kaupunginosan numero.
<b>30</b>	Korttelin numero.
<b>54</b>	Tontin numero.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>SÄTÄMÄKATU</b>	Kadun nimi.
<b>3500</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>VIII</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>r50%</b>	Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylempään kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Parvekkeen rakennusala.
<b>et-16(20)</b>	Korttelialueelta on varattava sähköjohdon kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumäärälle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.
	Rakennusosan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
	Katoksen rakennusosa.
	Rakennusosalta saa rakentaa kerrosluvun estämättä ilmastointikonehuoneen ja sen porrashuoneen.
	Alue, jolla sallitaan maanalaisen pysäköintitilojen rakentaminen.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitettuja.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita.
	Alueen osa, jolle saa rakentaa ajoluiskan.
	Katu.
<b>ajo-3(30/54)</b>	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluisa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
<b>sj-21</b>	Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Korttelialueelle suunnitellut rakennukset ja rakennelmat tulee toteuttaa alueen kaupunkikuvalliset arvot huomioon ottaavalla tavalla.
<b>me-6</b>	Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.
<b>me-13</b>	Melun A-painotettu ekvivalenttiasa (LAeq) saa olla asuntojen leikkien ja oleskeluun tarkoitettujen pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 50 dB.
<b>etä-1(8)</b>	Etäisyys asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen saa olla pienempi kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, kuitenkin vähintään suluisa oleva metrimäärä.
<b>y-8584</b>	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYS

Asukkaille tulee järjestää laadukas ja viihtyisä oleskelupiha sekä tonttien yhteisiä pysäköintin ja huollon ratkaisuja. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Istutettavaa pintaa tulee olla molempien tonttien yhteispihasta vähintään 40 %. Istutettaviksi alueiksi lasketaan myös kannella tai altaassa sijaitsevat istutukset.

Rakennusten korotuskerrokset tulee sovittaa arvokkaaseen ympäristöön rakennusten ominaispiirteet huomioiden.

Asukkaille tulee järjestää viihtyisät sauna- ja oleskelutilat.

Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja, lukuun ottamatta iv-konehuoneelle osoitettua rakennusosaa. Kerroksissa olevaa ilmanvaihtokonehuonetta ei lueta rakennusoikeuteen.

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 liikenneyäyistä.

Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/150
Opiskelijaa-asuminen	1/250
Palveluasuminen/senioriasuminen	1/180
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	1/180
Liike- ja toimistotilat	1/120

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

Tonttien nro 30-54 ja 57 pysäköintilaitoksiin saa sijoittaa asemakaavan vaatimia molempien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Pihalle saa sijoittaa ainoastaan huolto- ja asiakasliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/40
Opiskelijaa-asuminen	1/35
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 tilaan.



## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: III (NALKALA)  
Kortteli nro: 30  
Tontit nro: 54 ja 56

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: III (NALKALA)  
Kortteli nro: 30 / osa  
Katualuetta.

## TONTTIAOILLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: III (NALKALA)  
Kortteli nro: 30  
Tontti nro: 57

MUUTETAAN 15.8.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 819.  
MUUTETAAN 24.3.1962 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1775.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIAJO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN TONTILLA III-30-54 ON VOIMASSA TONTTIAJO NRO -162/2.12.1897. TONTILLA III-30-57 TONTTIAJO NRO 8900 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

<b>VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIMITTAUS</b>	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	19.5.2016 Elna Erkkilä kiinteistöinsinööri
<b>Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000</b>	
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖ / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU</b>	
Suunnittelija Anna Hyypää	
Piirtäjä R.-L.E.	
Pvm. 23.5.2016, tark. 17.10.2016, 6.3.2017	17.10.2016 Elna Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro <b>8584</b>	KV hyv. 20.11.2017