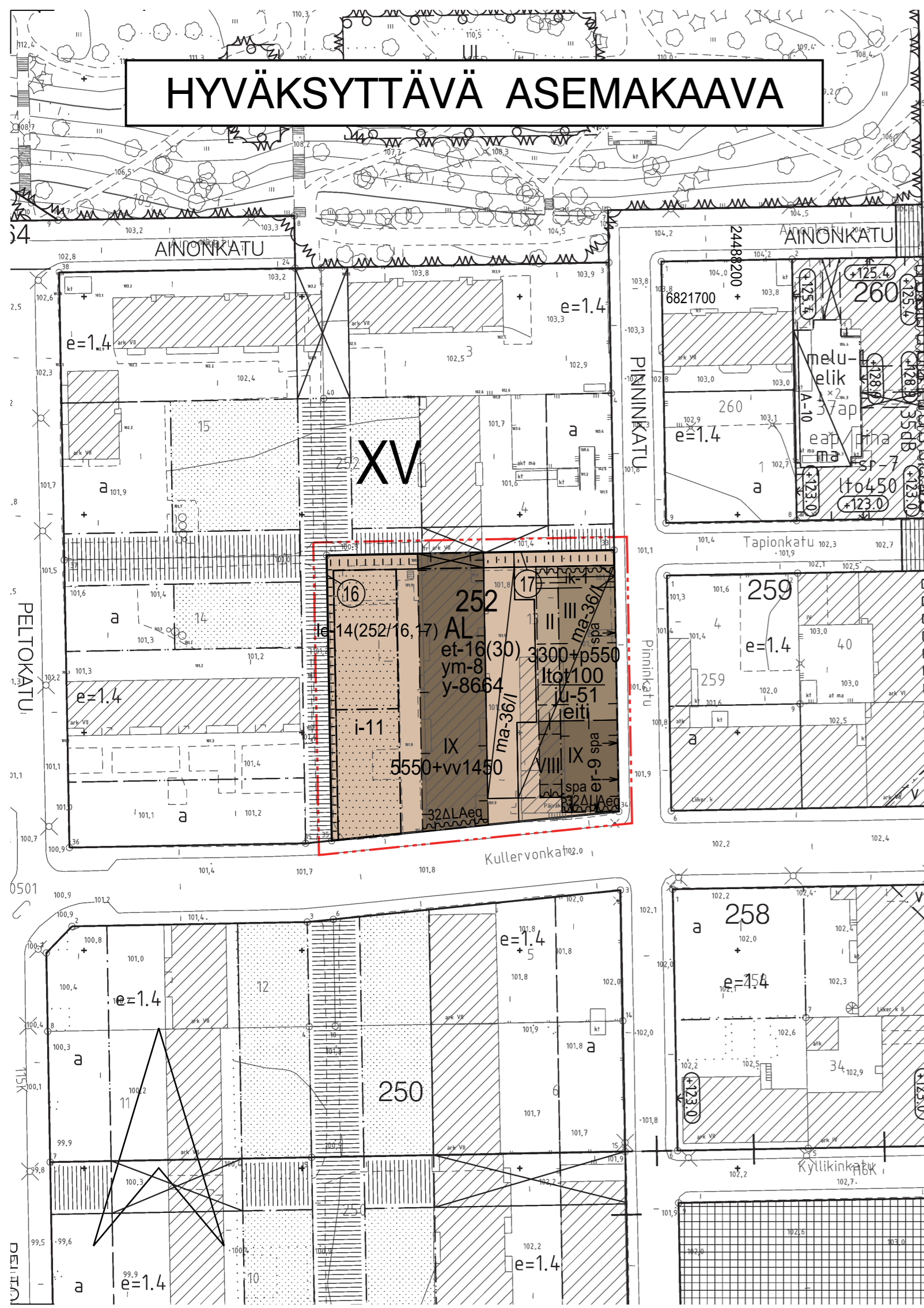
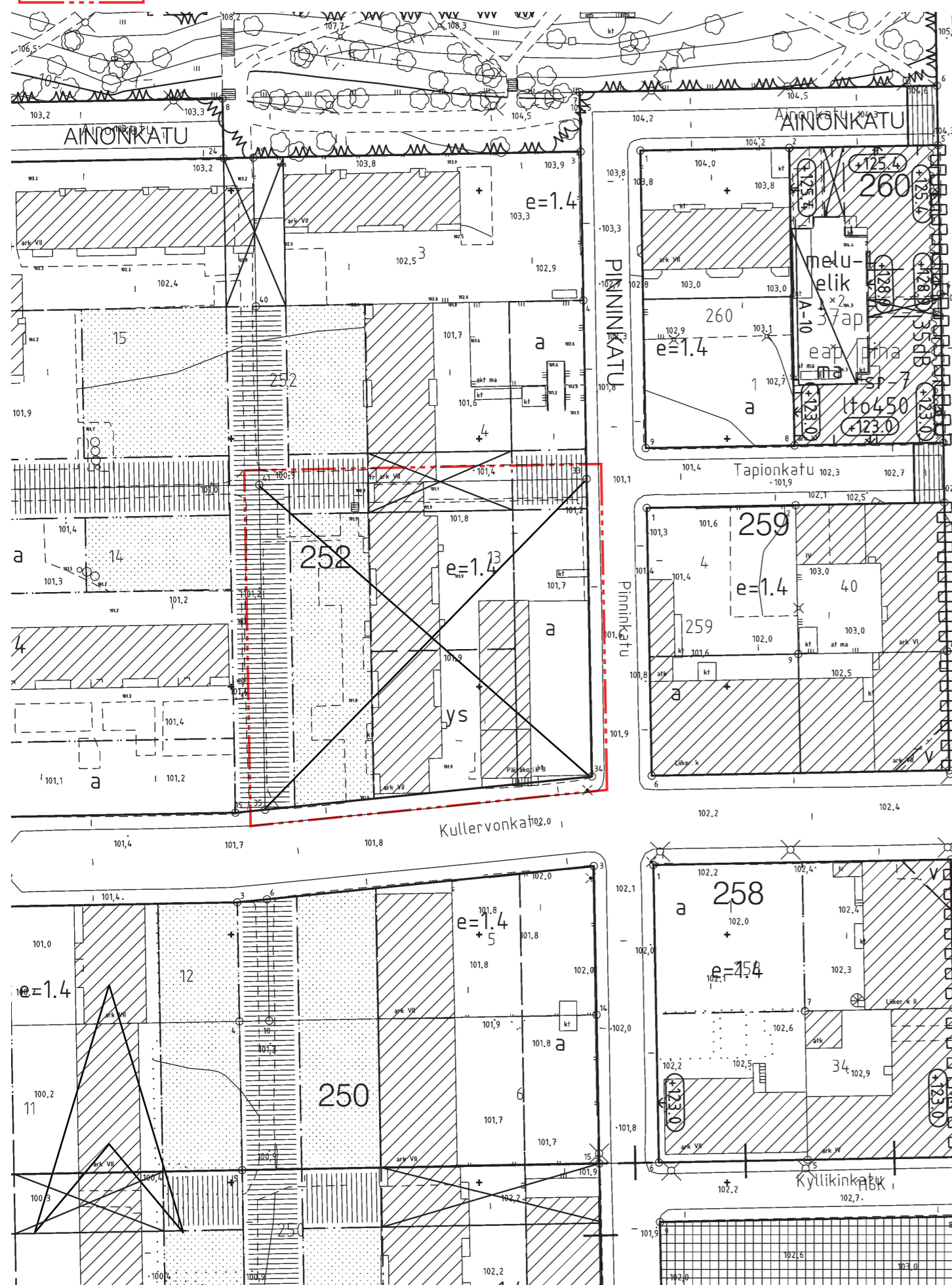


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## 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.
- Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- XV** Kaupunginosan numero.
- 252** Korttelin numero.
- 16** Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
- 30** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 5550+vv1450** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuunkerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku ainoastaan maanpäälliseksi varasto-, autosuoja- ja taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.
- 3300+p550** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden ja toinen luku ainoastaan autosuojatiloiksi sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.
- ltot100** Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- et-16(30)** Korttelialueella on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosalaneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamotilan täytyy sijoita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilaan.
- er-9** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.
- ma-36/li** Maanalaisten tilojen, joihin saadaan sijoittaa pysäköintitiloja ja tontin pääkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja, roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.
- Ohjeellinen maanalaisten tiloihin johtava ajoiluiska.
- 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.
- 32ALaeq** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ALaeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- i-11** Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.
- le-14(252/16,17)** Leikkiä ja oleskelua varten varattu, suluisa olevien tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu, osittain istutettava alueen osa. Tonttien välille on järjestettävä sisäiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- ym-8** Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- ju-51** Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siiten, että elementtisaumoja ei ole näkyvissä.
- eiti** Varsinaisten kerrosten yläpuolelle ei saa rakentaa tiloja. Kerroksissa olevaa ilmanvaihtokonehuonetta ei lueta rakennusoikeuteen.
- y-8664** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

## YLEISMÄÄRÄYS Pihajalkuyhteydet

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

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

Tonttien välille tulee järjestää tarvittavat ajo- ja huoltuyhteydet.

## Rakennus

Korjaus- ja täydennysrakentamisen yhteydessä tulee huomioida 1970-luvulla rakennetun rakennuksen alkuperäisten ominaispiirteiden säilyminen.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Asuntojen parvekkeiden tulee olla lasitettuja.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Kullervonkadun suuntaan.

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot eivät ylity. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten 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 <sup>2</sup>
Asuminen	1/150
Opiskelija-asuminen	1/250
Palveluasuminen/senioriasuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion kirkotukikohde)	1/180
Liike- ja toimistotilat	1/120

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

Tonteille nro 252-16 ja 17 saa sijoittaa asemakaavan vaatimia molempien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Tonttien autopaikkoja saa sijoittaa maanalaisten pysäköintilaitokseen ja maantasokerroksen autotalleihin. Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	pp/k-m <sup>2</sup>
Asuminen ja palveluasuminen/senioriasuminen	1/40
Opiskelija-asuminen, kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (valtion kirkotukikohde)	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: 252  
Tontti nro: 13

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XV (TAMMELA)  
Kortteli nro: 252 / osa

## TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: XV (TAMMELA)  
Kortteli nro: 252  
Tontit nro: 16 ja 17

MUUTETAAN 21.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2297.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 8947 ON LAADITTU SITOavana JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

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.	6.11.2017
<p style="text-align: right;"><i>Kimmo Sulonen</i> Kimmo Sulonen Kiinteistöinsinööri</p>	
Asemakaavakoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Anna Hyypä	
Piirtäjä R-L E	
Pvm. 6.11.2017	3.4.2018
Tark. 3.4.2018, 4.6.2018	
<p style="text-align: right;"><i>Elina Karppinen</i> Elina Karppinen asemakaavapäällikkö</p>	
Asemakaavakartta nro 8664	KV hyv. 17.12.2018