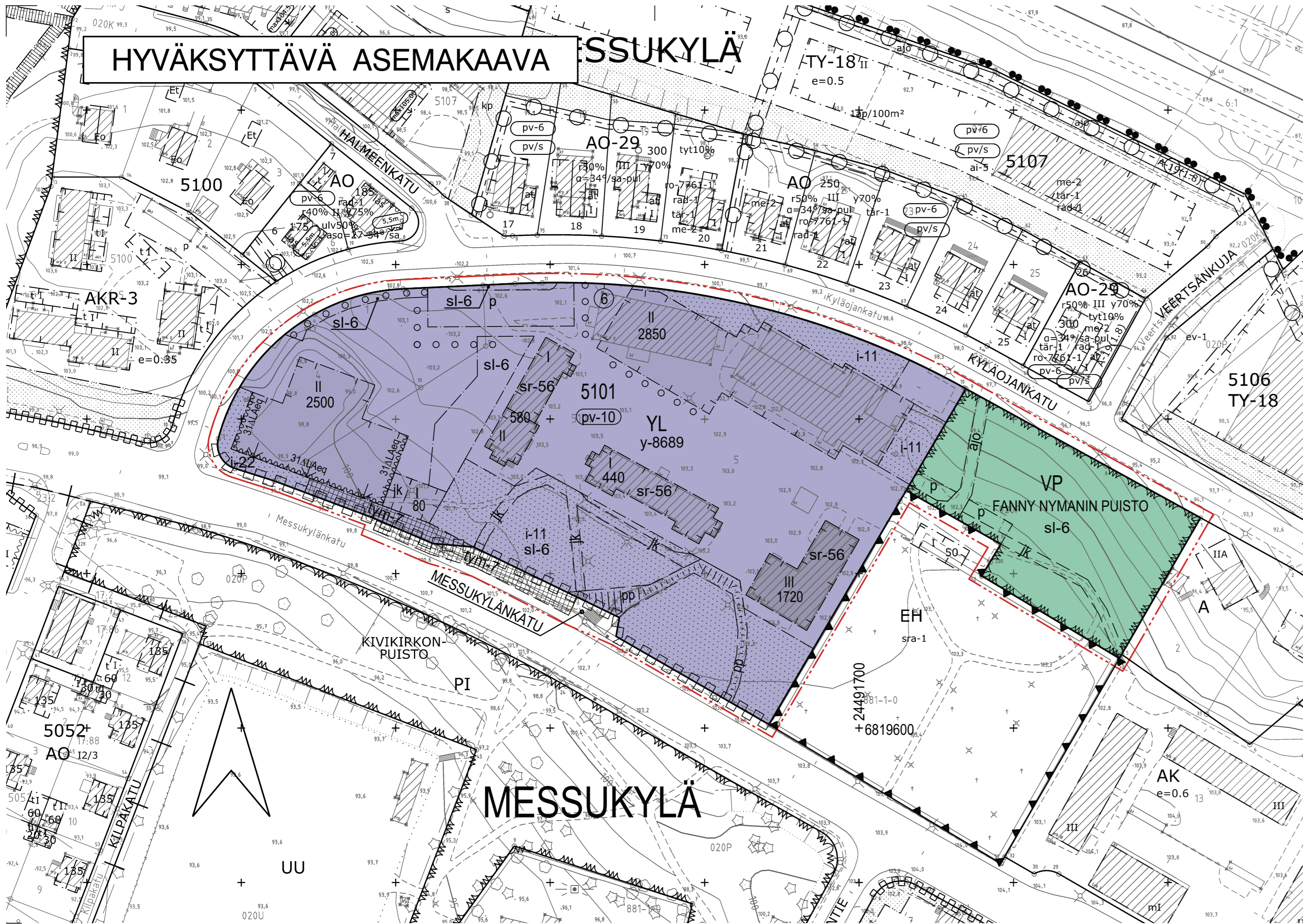
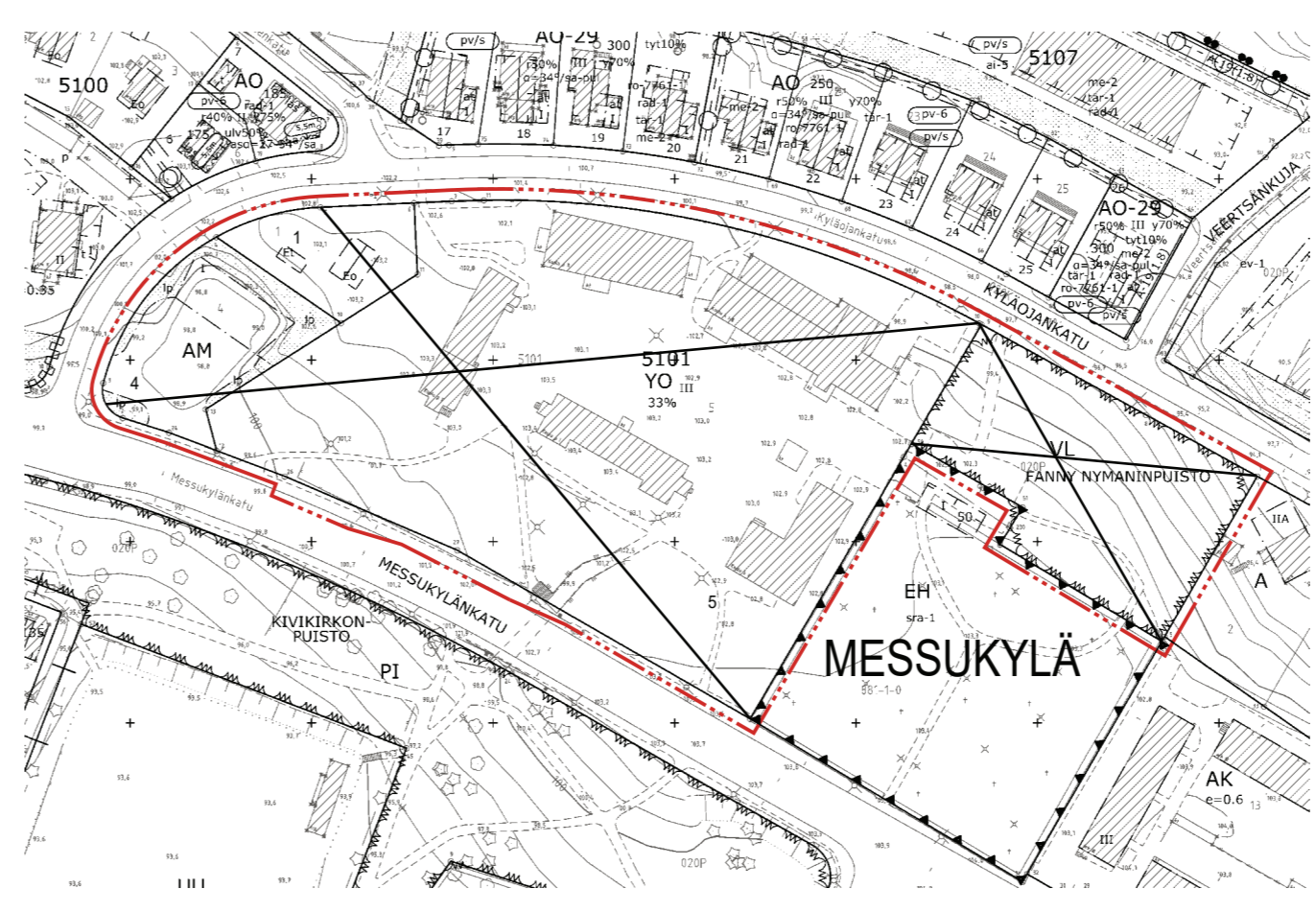


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA MESSUKYLÄ



POISTETTAVA ASEMAKAAVA mk 1:2000

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



Kattovedet on imeytettävä tontin alueella. Katualueiden välittömässä läheisyydessä sekä paikoitusalueilla ja huoltopihoilla muodostuvia hulevesiä ei saa imeytää tontin alueella, vaan ne on johdettava kaupungin hulevesiviemäriin. Niitä vettäpääsemättömmiä pinnoita muodostuvia hulevesiä, joita ei imeytetä tontin alueella, tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohti. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen alkaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Puisto.

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 nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kadun tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen (ΔLAeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.

Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalta tavalla.

Istutettava alueen osa, joka on muodostettava paahdekedoksi.

Istutettava puuri.

Katu.

Ohjeellinen aukiomainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristöön sovitteen.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-neuvollittuun.

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu. Jätevesiviemärit tulee rakentaa siten, että niiden tiivys on helposti tarkastettavissa. Pysäköintialueet tulee päällystää, ja niiltä tulevat vedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitlaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan luonne sekä rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Rakennuksen ja sen tilojen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä ottaa huomioon.

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

Yleismääräys:

Pysäköinti

Autopaikat:
- päiväkodit ja esiopetus vähintään 1 ap / lapsiryhmä tai esiopetusryhmä, vähintään 2 ap henkilökunnalle
- peruskoulu vähintään 7 ap (henkilökunnalle, huolilole ja oppilashoidolle)

Polkupyöräpaikat:
- päiväkodit ja esiopetus 1pp / 100 kem²
- peruskoulu 1pp / 2-3 oppilas

Uudisrakentaminen on sopeutettava erityisen huolellisesti arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja pihatilojen laadukkaaseen suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä eri rakentamisvaiheiden yhteensovittamiseen.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa 200 kem² ilmanvaihtotiloja, joiden tulee sijaita ylimmän kerroksen tasolla.

Rakennuslupavaiheessa uudisrakennuksen piha-alueesta sekä sen reuna-alueiden liittymisestä ympäröiviin yleisiin alueisiin on laadittava ympäristö- tai pihasuunnitelma.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava niin, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai vähennä pohjaveden antoisuutta. Rakentamisessa tulee huomioida mahdolliset haitalliset vaikutukset pohjavesialueelle ja esittää ratkaisut, joilla mahdolliset haitat voidaan estää, myös rakentamisen aikaiset haitat.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ (020)
Kortteli nro: 5101
Tontit nro: 1, 4 ja 5
Katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ (020)
Kortteli nro: 5101
Katu- ja virkistysaluetta.

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: MESSUKYLÄ (020)
Kortteli nro: 5101
Tontti nro: 6

MUUTETAAN 25.10.2005 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 7761, MUUTETAAN 29.11.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2298 ja MUUTETAAN 5.4.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 712.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9265 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 3.11.2020		 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS		
Suunnittelija Markku Kaila Piirtäjä EH Pvm. 9.11.2020, tark. 19.4.2021, 20.9.2021	20.9.2021 19.4.2021	 Elina Karppinen asemakaavapäällikkö
Asemakaavakartta nro 8689		KV hyv. 25.10.2021