



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK-36** Asuinrakennusten korttelialue, jolla saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ- ja palvelutiloja.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VK** Leikkipuisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Sitovan tonttijärjestyksen tontin raja ja numero.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalueelle sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalaneliömetrimäärän ja toinen luku edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun tilipäilyä varten katotien välönnän kerrosalaneliömetrimäärän.
- Korttelialueella saadaan varsinainen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yksikerroksisia kymä pihavarastoja enintään 6% en. rakennusoikeudesta.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja sekä julkisten palvelujen tiloja varten.

HERV

- 7050
- 8
- KANJONINKAT
- 3200
- 9500+va500
- pivar-1
- lp20%



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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

- VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3 k VII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi tilaksi.
- +yht 560 Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksesta saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteisötiloin.
- +143 Maanpinnan ilkinääräinen korkeusasma.
- V Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, katokalevuuden tai muun määrityksen.
- Rakennusala.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
- Maanalaisten tiloihin johtava ajoluiska.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puuriivi.
- Katu.
- Tori.

- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Ajoyties.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- Pysäköintipaikka.
- Eristäsoite.
- Kadun tai liikennealueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- A-20 Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueiden välisestä rajasta, jolle on rakennettava ympäristön korkeustasot välttävällä, kauneuskäytöllä korotettuna muuri.
- me-5 Melun A-painotettu ekvivalenttasoo (LAeq) saa olla asuinotien leikkien ja oleskelun tarkoitettuihin ohiin osiin ja oleskelualueilla päiväkauna (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikaana (klo 22-7) 45 dB.
- me-6 Rakennuslupa-asiaikojen on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.
- me-8 Rakennuslupa-asiaikojen on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Tämän suunnitelman perusteella on tarvittaessa asemakaavassa esitettävä ääneneristysvaatimukset ja meluesteitä tarkistettava. Melun A-painotettu ekvivalenttasoo (LAeq) saa olla asuinotienotissa päiväkauna (klo 7-22) enintään 35 dB ja yöaikaana (klo 22-7) enintään 30 dB.
- 1 ap/65m² Merkintä osoittaa, kuinka monta pääkäyttötarkoituksen mukaisista kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1 ap/ops130m² Merkintä osoittaa, kuinka monta opiksellä-asunotiolaan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1 ap/pais250m² Merkintä osoittaa, kuinka monta palvelusautotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1 ap/lo50m² Merkintä osoittaa, kuinka monta liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- (7050) Suluisissa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- /yk Yhteiskäyttötalues.
- Vaara-alue.
- et-13(50) Korttelin alueelta tulee varata sähköjakelun kannalta sopivasta paikasta jakeluunantajan varten suluisissa olevan luvun suuruisen tila, joka ei lasketa rakennusoikeuteen.
- pima-1 Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnossaan ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennuslupien aloittamista.
- rok-8132 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu rakentamis-tapachjelijat, jotka ovat asemakaavakartassa ja -selostuksessa. Ensimmäinen luku tarkoittaa asemakaavan numeron ja toinen luku viittaa siihen ohjeistoon, joka koskee kyseistä tonttia tai tontteja.

Yleisäkäytös

Tontinkäytösalueita
Ennen rakennuslupien hakemista on tehtävä tontin käyttösuunnitelma. Suunnitelma on tontin hallintasuodasta riippumatta hyväksyttävä rakennusvalvontavirastossa. Hyväksytty käyttösuunnitelma liitetään rakennuslupahakemukseen. Hyväksyttyä tontinkäytösuunnitelmaa on lausuttu tontin osalta myös tontinvalvontavirastossa. Suunnitelmassa (1:200) esitellään rakennuksen sijoittelu, pihajärjestelyt ja -materiaalit, liitteen ympäristön, korkeusaste, valaistuksen periaatteet, pysäköintä ja torin rajaus, istutukset, aitojen ja porttien sijoittelu ja tyypit. Tontilla reunustavat alueet tulee esittää tontin käyttösuunnitelmassa vähintään 5 metrin mukalla. Esitys on kuitenkin tehtävä tarpeeksi laajana, jotta rakennusten tai pysäköintialueiden rakentamisen yhteydessä pih-alueen järjestelyt ja toiminta kokonaisuudessaan käyvät siitä ilmi.
Rakennuslupaan liitettävät meluntarkastelut on tehtävä vuoden 2030 liikenne-uennusten mukaisesti.
Asuinrakennusten porrashuoneiden viihteyden ja valaistuksen turvaamiseksi lasiseinän oikaisen porrashuoneen kerrosalasta kokonaiskorkeus 15 kerros / kerros.
Rakennuslupaan, jolla tulee olla suora uloskäynti porraskäytävältä kadulle, on jätettävä esteetön kulkusuunnitelman viivasta lasiseinän viihteyden tontin pohjan kautta.
Maasta iralliset olevat parvekkeet saavat jättää rakennustien 2,5 m. Rakennusalan ylittävät parvekkeet eivät saa ulottua katualueelle.
Korttelialueiden sisäisiä tonttirajajia ei saa aidata.
Kortteleissa 7050 ja 7052 voidaan AK-36-alueella rakentaa maanalaista pysäköintitilaa sekä niitä yhdistävä maanalaista ajoväylä rakennusoikeuden estämättä.
Rakennusten maantason ja maanalaisten kerrosten saa sijoittaa autojaite sieltä, missä ne liittyvät korttelialueen pysäköintitiloihin tai sisäisiin ajoyleyksiin.
Rakennusten ulkokuoriin saa rakennusoikeuden estämättä sijoittaa teknisten jätteenkin väestönä tiloja, kuten lämmönvaihtimot.
Kortteleissa 7048 ja 7053 Hervannan valtuutetun vastaisessa muuressa ja pysäköintitilojen julkisissa tulee käyttää päämateriaalina paikalla muurattua punatiiltä.
Pihajoja tulee mahdollisuuksien mukaan asentaa mm. pergolilla, katoilla ja talousrakennuksilla, joiden pääasiallinen julkisivumateriaali on joko puu tai punatiili.
Korttelien 7048 ja 7053 tonttien pihajärjestelyt on suositeltavaa toteuttaa maanalaisten erotus muodoitus mielikuvituksella ja viihtyisäsi lyhympäristöksi. Jäätäkerojen muutt on toteutettava niin, että ne muodostavat asuinrakennusten kanssa yhtenäisen julkisivun.
Kortteleissa 7048 ja 7053 tonttien rajoittavat rakennusmassat, jolle on määrätty sama kerrosluku, tulee muotoilla niin, että niiden kadunvarren rystäyslinjat asetettua keskenään samalle korkeudelle. Jos maastossa alemmaksi asuttava rakennus toteutetaan ensin, sen suunnittelussa on otettava huomioon maaston vuoksi korkeammalla asettuvan rakennuksen rystäyslinja.
Korttelien 7052 kerroslinjat tulee porrastaa tai muuten muotoilla Lasienkeruun suuntaan ja materiaalinvalinnalla on suositeltavaa toteuttaa niin, että pihajärjestely maantason erotus muodostuu mielikuvituksella ja viihtyisäsi lyhympäristöksi. Jäätäkerojen muutt on toteutettava niin, että ne muodostavat asuinrakennusten kanssa yhtenäisen julkisivun.
Kortteleissa 7048 ja 7053 tonttien rajoittavat rakennusmassat, jolle on määrätty sama kerrosluku, tulee muotoilla niin, että niiden kadunvarren rystäyslinjat asetettua keskenään samalle korkeudelle. Jos maastossa alemmaksi asuttava rakennus toteutetaan ensin, sen suunnittelussa on otettava huomioon maaston vuoksi korkeammalla asettuvan rakennuksen rystäyslinja.

RAKENTAMISTAPAOHJE rok-8132

Asemakaavan on laadittu rakentamistapaohje rok-8132. Sillä pyritään ohjaamaan rakentamista siten, että ympäristöt ovat säilyneet ja että uudisrakennuksen ympäristön sopeutuu.
Rakentamistapaohjeiden suositukset ovat lähtökohdana lupatarkastelussa. Mikäli suosituksesta poiketaan, poikkeamiseen tulee olla erityinen syy, ja sen vaikutukset kaupunkikuvan tulee selvittää rakennusvalvontaviraston yhteydessä. Korttelialueella on noudatettava seuraavaa yleisnäköistä rakennustapaa koskevia määräyksiä.
Maapohjalla korttelipohjalla on istutettava puuta tai puuryhmiä ja tehtävä hoidossuunnitelma, jolla varmistetaan niiden pysyminen hyvässä kunnossa.
Kerrostasotonttien jätettämisä saadaan sijoittaa keskeisillä samoilta LPA-korttelialueille, jolla saa sijoittaa tonttien autopaikkoja. Jätteenkäsittely tulee aidata kadun suuntaan jos se sijoittuu lähelle katualuetta. Jätteenkäsittelyn järjestely tulee esittää tontinkäytösuunnitelmassa.
Korttelien 7048 ja 7053 Hervannan valtuutetun vastaisessa muuressa ja pysäköintitilojen julkisissa tulee käyttää päämateriaalina paikalla muurattua punatiiltä.
Pihajoja tulee mahdollisuuksien mukaan asentaa mm. pergolilla, katoilla ja talousrakennuksilla, joiden pääasiallinen julkisivumateriaali on joko puu tai punatiili.
Korttelien 7048 ja 7053 tonttien pihajärjestelyt on suositeltavaa toteuttaa maanalaisten erotus muodoitus mielikuvituksella ja viihtyisäsi lyhympäristöksi. Jäätäkerojen muutt on toteutettava niin, että ne muodostavat asuinrakennusten kanssa yhtenäisen julkisivun.
Kortteleissa 7048 ja 7053 tonttien rajoittavat rakennusmassat, jolle on määrätty sama kerrosluku, tulee muotoilla niin, että niiden kadunvarren rystäyslinjat asetettua keskenään samalle korkeudelle. Jos maastossa alemmaksi asuttava rakennus toteutetaan ensin, sen suunnittelussa on otettava huomioon maaston vuoksi korkeammalla asettuvan rakennuksen rystäyslinja.
Korttelien 7052 kerroslinjat tulee porrastaa tai muuten muotoilla Lasienkeruun suuntaan ja materiaalinvalinnalla on suositeltavaa toteuttaa niin, että pihajärjestely maantason erotus muodostuu mielikuvituksella ja viihtyisäsi lyhympäristöksi. Jäätäkerojen muutt on toteutettava niin, että ne muodostavat asuinrakennusten kanssa yhtenäisen julkisivun.
Kortteleissa 7048 ja 7053 tonttien rajoittavat rakennusmassat, jolle on määrätty sama kerrosluku, tulee muotoilla niin, että niiden kadunvarren rystäyslinjat asetettua keskenään samalle korkeudelle. Jos maastossa alemmaksi asuttava rakennus toteutetaan ensin, sen suunnittelussa on otettava huomioon maaston vuoksi korkeammalla asettuvan rakennuksen rystäyslinja.

ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HERVANTA
Korttelit nro: 7048, 7050 ja 7053
Katu- ja puistolauetta

MUUTETAAN 25.09.1972 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAN NRO 3969,
MUUTETAAN 11.06.1974 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAN NRO 4500,
MUUTETAAN 07.04.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAN NRO 5897,
MUUTETAAN 24.08.1987 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAN NRO 6522 ja
MUUTETAAN 11.03.1992 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAN NRO 7056.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITTAN KORTTELIEHIN 7048 JA 7053 SITOVANA JA KORTTELIEHIN 7050 JA 7052 ERIILISENÄ.

FCG Planeko Oy Puhelin: 010 439 6760 www.fcg.fi	FCG Planeko Oy Puhelin: 010 439 6760 www.fcg.fi
Suunnittelija ALF LINDSTRÖM	Tark. 18.12.2008, 13.5.2009 Pvm. 23.11.2008
Piirtäjä Sakari Mustalahti	

VIRANOMAISPALVELUT / KAUPUNKIOMITTAUS Asemakaavahakemus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoituslainsäätöasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 10.11.2008	Tapio Lahtonen Klinikkatoimintajohtaja
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU Asemakaavakartta nro 8132	Tark. 13.5.2008 15.12.2008 Sakari Leinonen Asemakaava-arkkitehti KV hyv. 25.11.2009