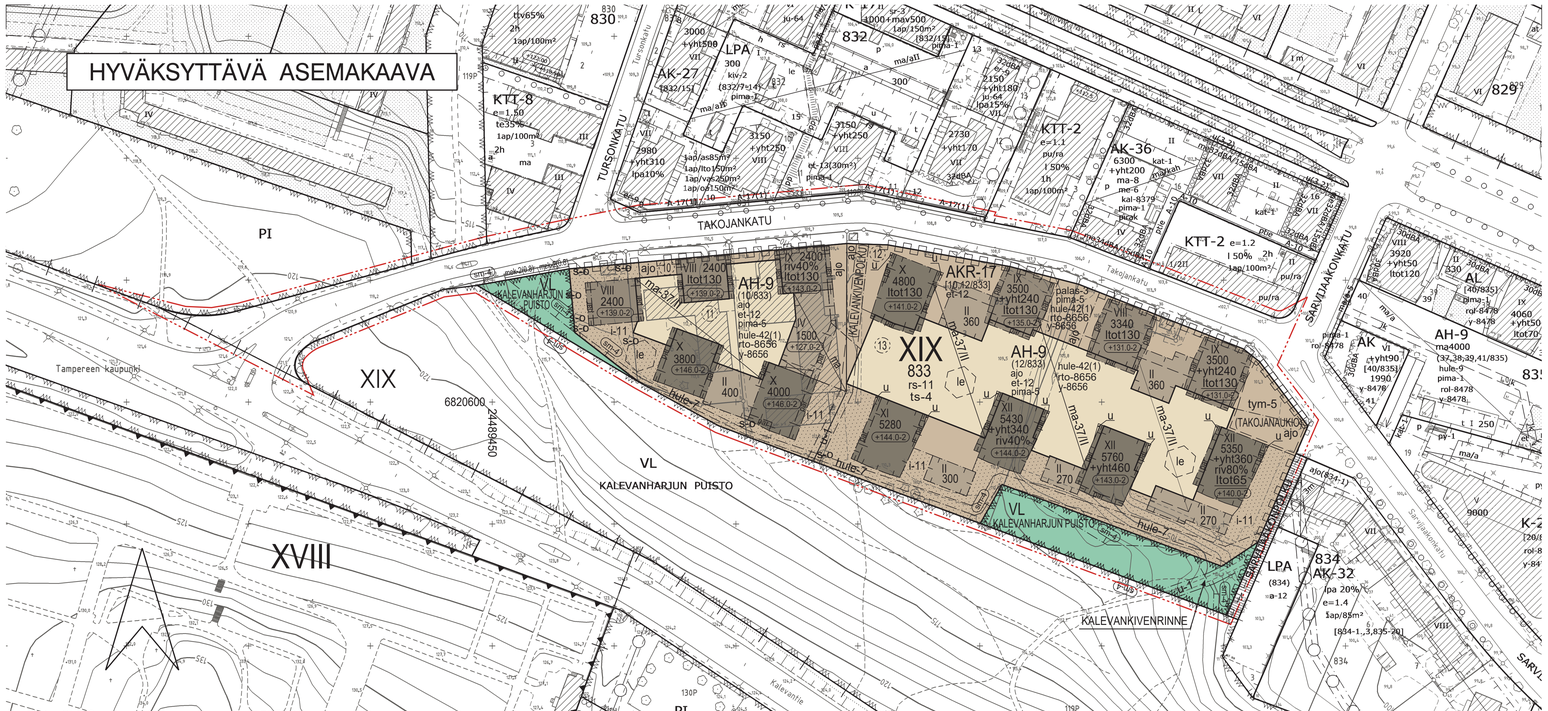
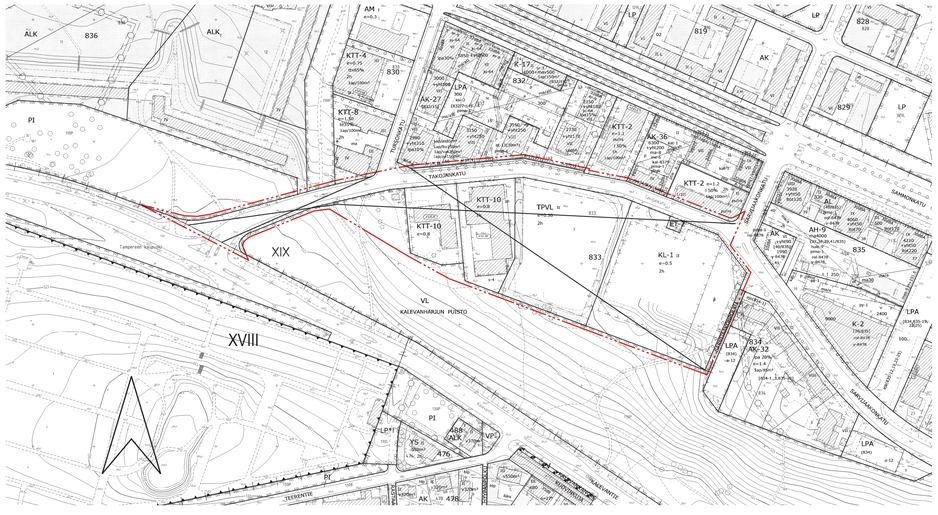
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AKR-17 — Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka rakennusoikeudesta enintään merkinnän osoittama määrä saadaan rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi. Korttelialueella on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m2 asuntokerrosalan 100 m2 kohti. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.

AH-9 — Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alue on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Korttelialue on varattu siihen rajoittuvien tonttien yhteisiä invalidiauto- ja maanalaisia pysäköintipaikkoja, polkupyöräpysäköintipaikkoja sekä leikki-, oleskelu- ja puutarha-alueita varten. Korttelialueen kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Korttelialueelle saa rakentaa siihen rajoittuvien tonttien terasseja ja ulkoeparvekkeita. Pihakannelle ei saa sijoittaa autopaikkoja.

VL — Lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

XIX — Kaupunginosan numero.

833 — Korttelin numero.

13 — Ohjeellisen tontin numero.

KALEVANHARJU — Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

(TAKOJANAUKIO) — Tontin osalla käytettävä osoitenimi.

2400 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

+yht340 — Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistiloiksi.

ltot65 — Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

XII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suuriman sallitun kerrosluvun.

riv40% — Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa tulee vähintään prosenttiluvun osoittama määrä ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+140.0-2 — Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema. Tämän luvun osoittaman korkeusaseman yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä tiloja tai laiteliloja.

Rakennusala. **par** Parvekkeen rakennusala.

et-12 — Tontille on varattava sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan tila 30 m2:n suuruisen muuntamon rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai sen ulkopuolella.

palas-3 — Tontille saa sijoittaa palveluasumista.

ma — Maanalainen tila.

ma-37/II — Ohjeellinen maanalainen tila, johon saadaan sijoittaa pysäköintilaitos ja tontin päätkäyttötarkoitusta palvelevia tiloja. Roomalainen numero osoittaa maanalaisten kerrosten suurimman sallitun lukumäärän.

u — Uloke.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

i-11 — Istutettava alueen osa. Alueella on säilytettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristön soveltuvalla tavalla.

Istutettava puurivi.

s-o — Säilytettävä puu.

Katu. **ajo** Ajoyhteys.

Ohjeellinen torimainen alueen osa, joka on toteutettava korkealaatuisesti ja ympäristön sovittaen.

tym-5 — Ohjeellinen ulkoilureitti. **u-1** Ulkoilureitti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(12/833) — Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

[10,12/833] — Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

hule-7 — Alueen osa, jolle tulee tehdä ojanne hulevesien johtamiseksi aluealliseen sadevesijärjestelmään.

hule-42(1) — Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

sm-4 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

rs-11 — Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse maanalaisiin tiloihin rakentaa rajaseinää.

mek-2(0.8) mek-2(0.8) — Merkintä osoittaa sen osan katualueen rajasta, jonka puoleisen ajoradan reunaan on rakennettava vähintään suluissa olevan mitrimäärän korkuinen umpinainen melukaide.

ts-4 — Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on rakennusluvan ehtona.

pima-5 — Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymisen suunnitelmien mukaisesti.

rto-8656 — Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8656 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AL-, AKR ja AH-korttelialueet

Pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

- asuinkerrostalo 1 ap / 130 kem²
- rivitalo ja kytketty pientalo 1 ap / 100 kem² tai vähintään 1 ap /asunto
- opiskelija-asuminen 1 ap / 320 kem²
- palveluasuminen 1 ap / 550 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto, seniorasuminen 1ap / 180 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 ap / 100 kem²
- päiväkodit vähintään 1 ap / lapsiryhmä ja 2 ap yksikön henkilökunta

Polkupyöräpysäköinti:

- asuinkerrostalo, rivitalo, pientalo 1 pp / 40 kem²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 kem²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 kem²
- liike- ja toimistotilat 1 pp / 100 kem²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköintі sekä vuorottaispysäköintі ja/tai paikkojen nimeämättömyys. Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10% normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30% pysäköintinormista. Pihakannen alaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien maanalaisia ajoyhteyksiä sekä pysäköintiä tontinraioista riippumatta. Korttelialueella kulkevan ajotien varrelle ei saa sijoittaa muita kuin korttelialueen huoltoa ja liikuntaesteisten lyhytaikaista pysäköintiä palvelevia autopaikkoja.

Asuinkerrostaloissa vähintään 50% polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan. Vähintään puolet asemakaavan vaatimista polkupyöräpaikoista on sijoitettava maantasokerrokseen. Pyöräsuojatilat saa rakentaa asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Rakentamistapa

Korttelialuilla saa rakentaa asumista palveleva yhteis- ja varastotiloja asemakaavakartaan merkityn kerrosalan lisäksi kellarikerroksiin ja asuinrakennusten alimpaan kerrokseen. Huonekorkeuteen ilmanvaihtoa varten rakentaa kaikkiin