



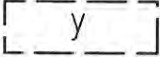





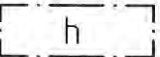

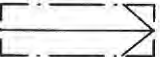

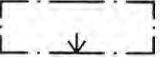




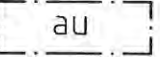
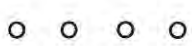
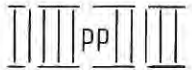
	Asuinkerrostalojen korttelialue.		Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Asuinkerrostalojen korttelialue, johon saa sijoittaa ensisijaisesti senioriasuntoja ja/tai vanhusten palveluasuntoja sekä palveluasuntoihin liittyviä palvelutiloja.		Rakennusala.
	Toimitilarakennusten korttelialue.		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 150 k-m ² kokoisen yksikerroksisen piharakennuksen asukkaiden yhteiskäyttöön.
	Autopaikkojen korttelialue. Alue on jäsennöitävä vaihtelevin pintamateriaalein sekä puu- ja pensasistutuksin. Korttelialueelle saa rakentaa maanalaisia autopaikkoja. Alueella saa järjestää ajoyhteyden kadulta asuntotontille 43040/5.		Rakennusalan osa, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, koulutus-, tms. tilaa.
	Puisto.		Pihakansi, jonka alapuolelle saa sijoittaa pysäköintitiloja. Asuintonttien välissä olevalle rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Osan tontin autopaikoista saa sijoittaa viereiselle asuintontille. Pihakansi on pääasiallisesti rakennettava ja istutettava leikki- ja ulko-oleskelualueeksi eikä sille saa AK - tonteilla sijoittaa autopaikkoja. AK-1 tontin pihalle saa sijoittaa enintään 3 autopaikkaa saattoliikennettä varten.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Alueen osa, johon saa rakentaa katetun ajoluiskan.
	Osa-alueen raja.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen tontin raja.		Istutettava alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.		Etupiha-alue. Pohjakerroksessa olevan asunnon pihan tulee sijaita vähintään 0,6 m viereisen katutaso yläpuolella. Etupiha-alueen reunamuuri rakennetaan luonnonkivisenä.
43040	Korttelin numero.		Alueen osa, joka tulee rakentaa aukiomaiseksi kiveyksin, laatoituksin sekä istutuksin. Alueelle saa rakentaa rakennukseen liittyviä luiskia, terasseja ja portaita. Tukimuurien on oltava luonnonkivipintaisia.
1	Ohjeellisen tontin numero.		
SORVAAJAN	Kadun tai puiston nimi.		
4400	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.		
3400+500	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän. Toinen luku ilmoittaa kerrosalaneliömetreinä pinta-alan, joka on rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käytettävä monikäyttötiloiloina.		
e=2.00	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		



Istutettava puurivi.



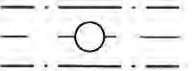
Katu.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle sekä pelastustielle varattu alueen osa.

(43040)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Rajan osa johon on rakennettava vähintään 2,5 metriä korkea umpinainen aita.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään luvun osoittama dBA-määrä.

AK- korttelialueella:

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- saa porrashuoneen sisääntulokerroksessa 15 m² ylittävän osan rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, jos se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.

- on asukkaiden käyttöön rakennettava riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- korttelikohtaiset harrastus- ja kokoontumistilat, vähintään 100 m² huoneistoalaa,

- tonttikohtainen talopesula, jos tontilla on vähintään 30 asuntoa,

- yksi talosauna / 20 saunatonta asuntoa tontilla.

- tulee mk- tilat varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Monikäyttötilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,4 m. Monikäyttötilaan ei saa järjestää huoltoliikennettä pihan kautta.

- tulee jätehuollon tarvitsemat tilat sijoittaa asuinkerrostalojen pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huoltaa viereiseltä kadulta tai LPA-alueelta.

- tulee porrashuoneeseen olla sisäänkäynti molemmilta puolilta rakennusta.

- on asuntojen keskipinta-alan oltava vähintään 75 huoneisto-m². Määräys ei koske senioriasunto-, palveluasunto- eikä vuokra-asuntotuotantoa.

- asemakaavaan merkityn asuntokerrosalan lisäksi rakennettavat asumista palvelevia yhteis- ym. tiloja ei lasketa asuntokerrosalaan vähimmäisautopaikkamäärää määriteltäessä.

- tontille 43040/1 tulee sijoittaa tontteja 43040/1-4 palveleva 20 k-m² kokoinen jakelumuuntamo siten, että kulku muuntamotilaan voidaan järjestää katutasosta.

- saa ullakolle rakentaa saunatiloja terasseineen ja ilmanvaihtokonehuoneita.

AK- ja AK-1 -korttelialueella:

- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

Sorvaajankadulle, Sahaajankadulle, Abraham Wetterin tielle, LPA-alueen eteläosalle, tonttien 43040/5 ja 6 itärajalle sekä tontin 43040/7 pohjoisrajalle avautuvat parvekkeet on varustettava melua alentavalla lasituksella.

Sorvaajankadulle, Sahaajankadulle, Abraham Wetterin tielle, LPA-alueen eteläosalle, tonttien 43040/5 ja 6 itärajalle sekä tontin 43040/7 pohjoisrajalle avautuvat ylimmän kerroksen terassit on varustettava melua eristävällä umpikaiteella.

- kadunpuoleiset parvekkeet tulee sommitella vaihtelevasti 1-4 parvekkeen ryhminä käyttäen muusta julkisivusta poikkeavaa väritystä. Parvekkeet tulee rakentaa osittain sisäänvedettyinä, ja ne voivat ulottua enintään 1,5 m julkisivupinnan ulkopuolelle.

- ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,7 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun tai LPA-alueen pintaa ylempänä.

- tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

- tulee rakennusten katujulkisivujen pääosin olla paikalla tehtyjä rapattuja ulkoseiniä ja pihajulkisivujen paikalla tehtyjä rapattuja tai tiilisiä ulkoseiniä.

- on Abraham Wetterin tien varressa oleviin rakennuksiin rakennettava julkisivulinjasta vähintään 1,5 m sisäänvedetty ylin kerros.

- tulee Abraham Wetterin tien varteen sijoituvissa asuinrakennuksissa olla suodattimella varustettu tulo- ja poistoilmajärjestelmä, johon tuloilma tulee ottaa kattotasolta rakennuksen pihan puolelta.

Tonttien 43040/5 ja 6 pysäköintikellarien kautta saa järjestää ajo-yhteyden pysäköintikellariin tontilla 43040/7.

KTY- korttelialueella :

- saa rakennuksiin sijoittaa toimisto-, tutkimus-, näyttely-, koulutus- ja vastaavia tiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja sekä liikunta- ja vapaa-ajan toimintaa palvelevia tiloja. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa liiketiloja korkeintaan 10 % tontin rakennetusta kerrosalasta.

- rakennusten enimmäiskorkeus on 21 metriä.

- on puiston puoleinen ulkoseinä käsiteltävä rakennuksen julkisivuna siten, ettei se anna umpinaista vaikutelmaa.

- saadaan tontille sijoittaa asuinhuoneita vain sitä henkilökuntaa varten, jonka läsnäolo kiinteistön hoidon kannalta on välttämätöntä. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava 30 m² suojattua ulko-oleskelutilaa.

- korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa asuinympäristössä meluhäiriötä, hajua tai muuta ilman pilaantumista.

- saa kellarikerrosten yhteenlaskettu korkeus olla enintään 6 metriä.

- tonttien 43067/6 ja 7 väliselle rajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena.

Kaikilla korttelialueilla:

- tulee katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

Korttelissa 43040

- asunnot 1 ap/100 k-m²
- palveluasunnot 1 ap/200 k-m²
- toimistotilat 1 ap/60 k-m²
- myymälätilat 1 ap/50 k-m²
- julkiset tilat 1 ap/250 k-m²

KTY-korttelialueella

- toimisto- ja liiketilat 1 ap/60 k-m²
- teollisuustilat 1 ap/100 k-m²
- varastotilat 1 ap/250 k-m²

- Vieraspysäköinti 1 ap/1000 k-m² saa sijoittua katualueelle.

- Asuntotonttien autopaikat tulee saattoliikenteelle ja vieraspysäköinnille tarkoitettuja autopaikkoja lukuunottamatta sijoittaa pihakannen alle tai LPA-alueelle.

- Liikuntavammaisten autopaikat sijoitetaan porraskäytävien läheisyyteen. Näitä autopaikkoja varataan 1 ap asuinkerrosalan 2000 m² kohti.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.