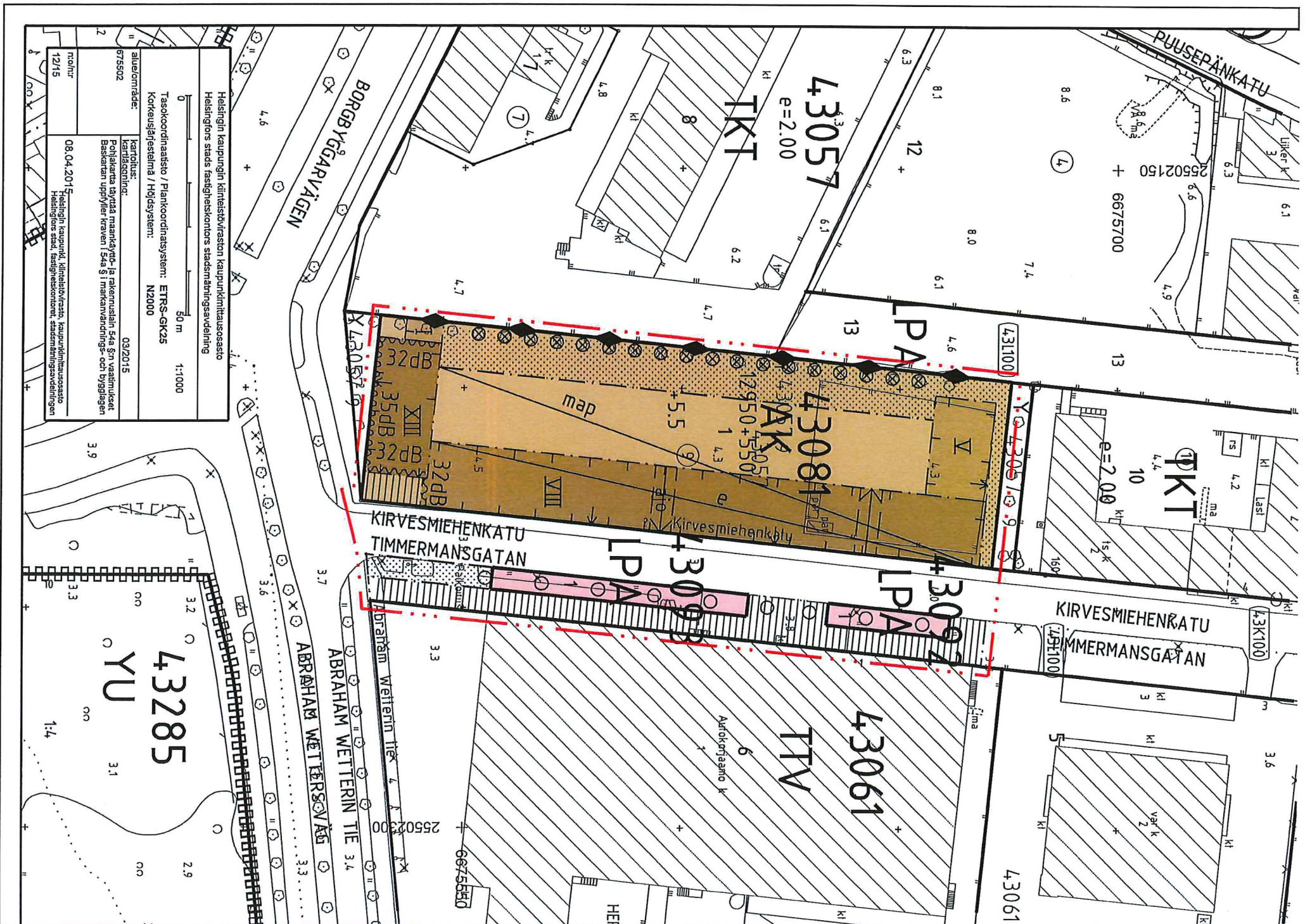


14.6.2016 10:53:00





ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.



Rakennusalan osa, jossa ylimpiä asuinkerroksia tulee olla vähintään kolmella eri kerrostasolla.



2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



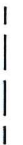
Istutettava puurivi.
Sijainti on ohjeellinen.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontinraja.



Katu.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

43081

Korttelin numero



Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska, joka on sijainnitaan ohjeellinen.

1

Ohjeellisen tontin numero.

KIRVESMIE

Kadun nimi.



Pihakannelle johtava ajoluiska, joka on sijainnitaan ohjeellinen.

12950+550

Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusohjeuden kerrosalaneliö-metreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.



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

V

+5.5
Maanpinnan tai pihakannen
iklimääräinen korkeusasema.



Kahden eri korttelin välinen raja.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun,
johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava tontin tai alueen osa.



Maanalainen tila, johon saa
sijoittaa pysäköintilaitoksen.
Alueelle saa sijoittaa lisäksi
muuton maanpinnan alapuolelle
rakennettavaksi salittuja tiloja ja
yhdyskuntateknisen huollon tiloja.

AK-korttelialueella:

Monikäyttötiloihin voi rakentaa liike-,
ravintola- toimisto- ja työtiloja.

Monikäyttötilat tulee varustaa sellaisiin
lvis-ratkaisuihin, että tilojen käyttö
käytörajoituksen mukaisesti on
mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia.
Tilat tulee suunnitella niin,
että niihin on suora pääsy kadulta.
Kerroskorkeuden on oltava
Linnanrakentajantien ja
Abraham Wetterin tien puolella
vähintään 4 m ja muualla vähintään 3,5 m.
Tiloihin ei saa järjestää huoltoilkenettä
oleskelupihan kautta.

Lukuun ottamatta asemakaavassa yli 8-kerroksisiksi merkittyjä rakennusosia, kattokerroksiin saa rakentaa julkisivusta sisäänvedettyjä ilmanvaihtokonehuoneita. Tilat tulee suunnitella ulkonäöltään kappalemaisina ja korttein kattomaisemaan sopivina.

Rakennuksen kaikkiin kerroksiin saa rakentaa asumista palvelevia yhteis-, varasto- ja huoltotiloja sekä teknisiä tiloja ja sivukäytäviä asemakaavakarttaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Jokaiselle asemakaavakarttaan merkitylle tontille on rakennettava sauna ja yhteistila sekä parveke/kattoterassi asukkaiden käyttöön. Tilat on sijoitettava ylimpään kerrokseen. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelialueelle saa sijoittaa enintään 200 m² kokoisen puheinkeskuksen. Tilat tulee sijoittaa kellariin tai pohjakerrokseen sisäpihan puolelle. Tilat saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Tontin pihalle saa kerrosalan lisäksi rakentaa yksikerroksisia ulkoiluvälinevarastoja.

Tontille tulee varata tilaa alueellista sähkönhuoltoon palvelevalle muuntamolle.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennuksen pohjakerrokseen ajoneuvoliikennöidyn kadun puolella rakennusta.

Jätehuollon tarvitsemat tilat tulee sijoittaa rakennusten pohjakerrokseen siten, että ne voidaan huolttaa vieriseiltä kadulta.

Porrashuoneeseen tulee olla sisäänkäynti sekä kadun että pihan puolelta.

Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ulko-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- ja oleskelualueina, on istutettava.

Rakennusten julkisivupintojen tulee olla paikalla tiilimuurattuja, paikalla tiilimuurattuja ja rapattuja, paikalla valettua betonia, klinkkeriä, lasia, metallia tai puuta.

Vierekkäisten rakennusten ja rakennusten vierekkäisten porraskäytävien tulee poiketa toisistaan kerrosiukumäärän sekä julkisivujen materiaalin, värin ja aukotuksen somittelun osalta ellei asemakaavassa ole toisin määrätty.

Rakennusten kadunpuoleisten pohjakerrosten julkisivut tulee rakentaa näyteikkunajulkisivuina.

Parvekkeet tulee lasittaa liikennemelun torjumiseksi. Parvekkeita ei saa sijoittaa niille julkisivuille, joille annettu äänitasoerovaatimus on yli 30 dB. Parvekkeet voi korvata viherhuoneilla, joita saa rakentaa enintään 8 k-m² asuntoa kohden kerrosalan lisäksi.

Parvekkeet tulee rakentaa sisäänvedettynä katuun, aukiioon tai jalankulkualueeseen rajautuvilla julkisivuilla. Asemakaavassa yli 8-kerroksisiksi merkittyjen rakennusosien kaikki parvekkeet on rakennettava sisäänvedettynä.

Rakennuksiin on rakennettava tasakatto, joista vähintään 1/3 on toteutettava huiveisia pidättävänä viherkattona.

Linnanrakentajantien ja Abraham Wetterin tien varressa olevan asuinrakennuksen asunnot eivät saa avautua ainoastaan etelän puoleiseen ulkoseinään.

Asuinrakennusten raittiin sisäilmanoton järjestämiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Ilmanotto tulee järjestää suodatettuna mahdollisimman yhäältä ja etäältä Linnanrakentajantien sekä Abraham Wetterin tien liikenteestä.

Katualueeseen rajautuvat korttelialueen jalankulkualueet ja aukot tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Maanalaiset pysäköintitilat saa rakentaa ilman tontin rajaseinää.

LPA-korttelialueilla:

LPA-tonnit tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä katualueen kanssa.

Kaikilla alueilla:

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Yleisten alueiden ja korttelialueiden suunnittelussa on käytettävä ohjeena asemakaavaselostukseen liitettyjä korttelikortteja.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot: suurempi luvuista 1 ap/120 k-m² tai 0,6 ap/asunto
- Myymälät 1 ap/60 k-m²
- Toimistot 1 ap/75 k-m²
- Ravintolatilat 1 ap/120 k-m²

Kaupungin vuokra-asuntojen osalta 20% pienempi kuin vastaavissa omistusasunnoissa.

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, ja yhteiskäyttöautoille osoitetaan vähintään 4 % autopaikkojen vähimmäismäärästä, voidaan autopaikkojen kokonaismäärää pienentää 20 %

Autopaikat on sijoitettava pihakannen alaisiin tiloihin tontilla ja LPA-tonteille 43092/1 ja 43093/1.

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärät:

- Asunnot 1pp/30 k-m²
- Monikäyttötilat 1 pp/100 k-m².

Polkupyöräpaikoista vähintään 75% on sijoitettava asuin- tai ulkorakennuksiin.

Tällä kaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.