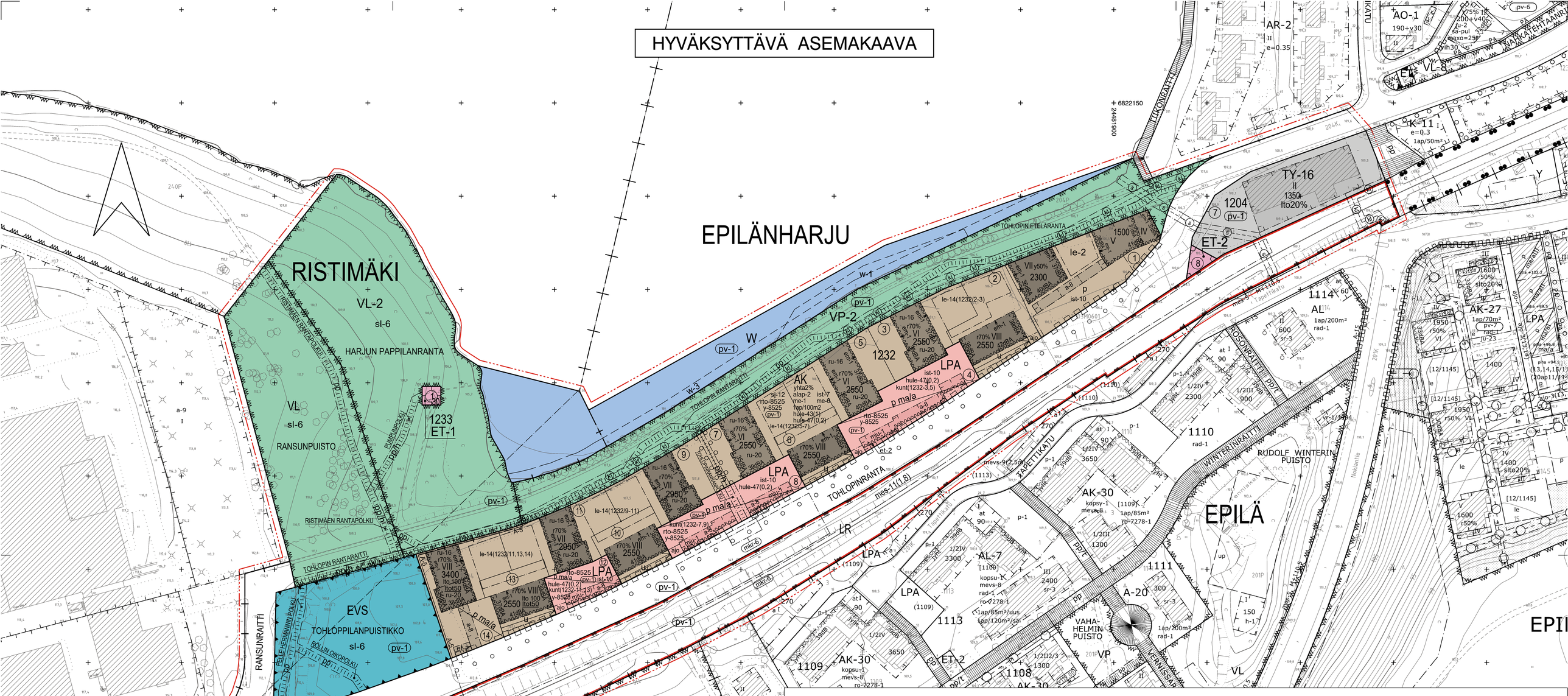
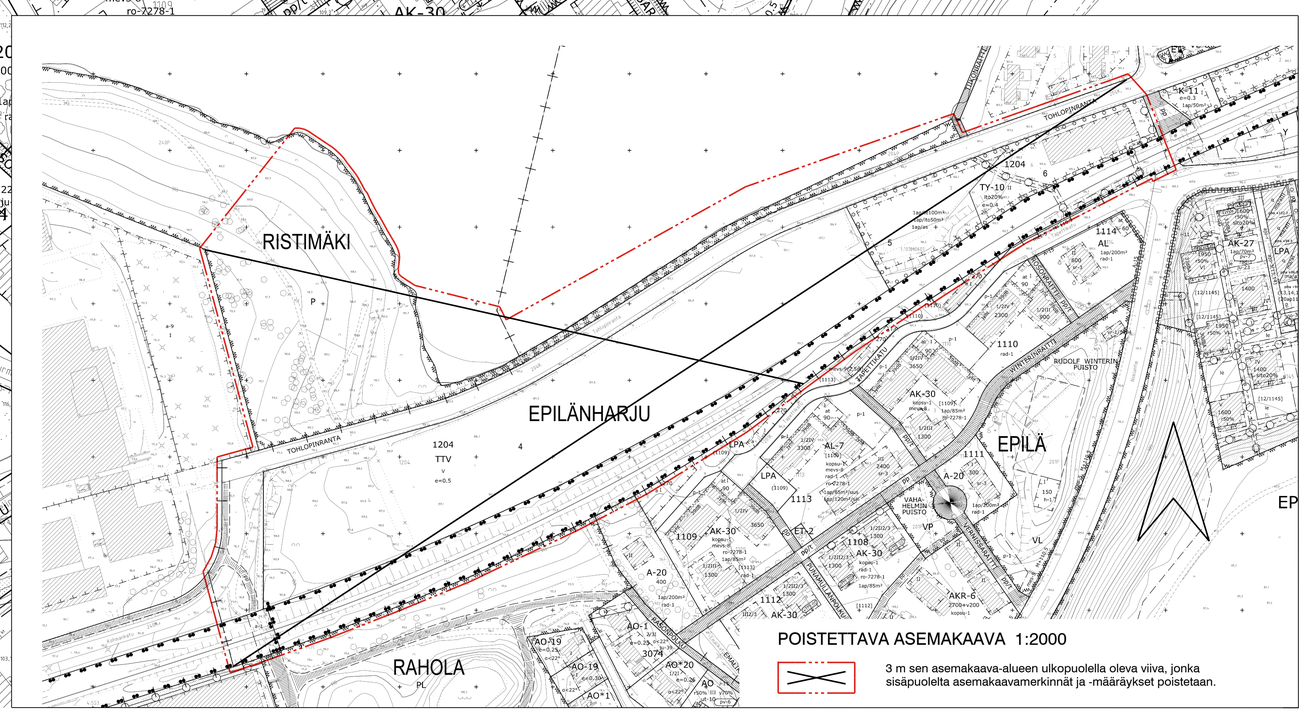
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA





POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

TY-16 — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille saa rakentaa tiloja tuotantoa, tutkimusta ja niihin liittyvää varastointia varten. Rakennetusta kerrosalasta saadaan merkintöjen osoittamat prosenttimäärät käyttää liike- ja toimistotiloiksi. Tontille ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä, päivittäistavaramyymälää tai polttoaineiden jakelupistettä. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.

VP-2 — Rantapuisto. Puisto tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-2 — Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.

LR — Rautatiealue.

LPA — Autopaikkojen korttelialue.

ET-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

ET-2 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.

EVS — Suojavieralue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.

W — Vesialue.

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 raja.

EPILÄ — Kaupunginosan nimi.

1233 — Korttelin numero.

1 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

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

1500 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

lto 100 — Liike- ja toimistotilojen rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

ltot50 — Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennusalalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

lto20% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää liike- ja toimistotiloja varten.

yhta2% — Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

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

r70% — Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

y50% — Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

Rakennusala.

et-2 — Muuntamon rakennusala, jolle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 20 m2:n suuruisen muuntamorakennuksen.

a-8 — Autokatoksen rakennusala.

p ma/a — Alue, jolle saadaan rakentaa maanalainen autojen säilytyspaikka ja sen päälle pysäköimispaikka.

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

u — Uloke.

alap-2 — Korttelin tai korttelinosan asuinrakennuksiin tulee tehdä tuulettuva alapohja.

38dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennusalalla osoitetun dBA-luvun mukainen.

le-2 — Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.

le-14(1232/2-3) — Leikkiä ja oleskelua varten varattu, suluissa olevien tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu, osittain istutettava alueen osa. Tonttien välille on järjestettävä sisäiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet.

w-1 — Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa laitureita. Laiturien yhteyteen saadaan rakentaa vesivirkistystoimintojen vaatimia rakennelmia. Alueella ei saa säilyttää veneitä.

w-3 — Ohjeellinen rantaviivan täyttövyöhyke.

ist-7 — Pihamaa autopaikkojen ja kulkureittien ulkopuolella on istutettava ja viimeisteltävä korkeatasoisesti. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

ist-10 — Pysäköintialueet on rajattava ja jäsennöitävä pensasistutuksin. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

ajo — Ajoyhteys.

kunt(1232-3,5) — Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten.

pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

pp — Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp — Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p — Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

s — Sadevesiviemäri.

kl — Kaukolämpö.

a-1 — Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/100m2 — Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

hule-43(1) — Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

hule-47(0,2) — Kiinteistön pysäköinti- ja liikennöintialueilla syntyvät hulevedet tulee johtaa suodattaviin rakenteisiin tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pysäköinti- ja liikennöintialueen pintaneliömetriä kohden. Suodatusrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

pv-1 — Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon pohjaveden suojelu.

mkr-6 — Maaperän haitta-aineiden takia maankäyttörajoite, maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa toimenpiteet on hyväksytettävä ympäristöviranomaisella.

sj-12 — Kaupunkikuvan kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtoniseen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla.

sl-6 — Alueen osa, jolla liito-oravan elinolosuhteiden ja kulkureittien turvaamiseksi tulee säilyttää ja istuttaa lajiltaan liito-oravalle suotuisaa puustoa.

sl-23 — Alueen osa, jolle tulee istuttaa liito-oravan kulkureitiksi soveltuvaa puustoa. Tarvittaessa latvusyhteyden toteutuminen tulee turvata lisäksi rakenteellisin ratkaisuin.

mju-1 — Kaupunkikuvan kannalta merkittävä julkisivu, joka tulee materiaali- ja syvyysvaihteluilla, taide- tai viherseinäaiheilla sekä valaistuksella toteuttaa kaupunkikuvaa elävöittäväksi.

ru-20 — Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuunottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.

A-5 A-5 — Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on korttelin rakentamisajaksi rakennettava sellainen suoja-aita, joka estää läpikulun ja tilapäisenkin varastoinnin viereisellä virkistysalueella.

em-1 — Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuntopihat tulee rajata 0,5 - 1 m korkuisella muurilla.

me-1 — Rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat ulko-oleskelualueita liikenteen aiheuttamilta häiriöiltä.

me-6 — Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

mes-11(1,8) — Merkitä osoittaa alueen, jolle raideliikenteen ja etenkin kiskomelun melusuojaksi on rakennettava suluissa olevan metrimäärän korkuinen, rautatien puolelta tehokkaasti absorboiva, heijastamaton, mahdollisimman lähelle kiskoja sijoitettava meluseinä.

rto-8525 — Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

y-8525 — Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla tiilitä. Yleisvaikutelman järvelle päin tulee olla vaalea. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita murtamattomia värejä.

Parvekkeiden takaseinissä, maantasokerroksessa ja ylimmässä sisäänvedetyssä kerroksessa sallitaan muu kuin julkisivun päämateriaali. Kadunpuolella maantasokerroksessa pääjulkisivumateriaaleina mahdollisia ovat uritettu betoni, julkisivulaatat ja lasi.
Elementtisaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee häivyttää julkisivuilla esimerkiksi lisäurituksin ja/tai ikkuna-aukotusten sijoittelulla.

Tonteilla 1232-(2-14) rannan puoleisten rakennusten yhtenäinen julkisivu saa olla korkeintaan viiden kerroksen korkuinen, sitä ylemmät kerrokset on toteutettava vähintään parvekevyöhykkeen verran julkisivulinjasta sisennettynä.

Tonteilla 1232-(13 ja 14) kadun puoleiset kivijalan julkisivut tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivuna ja niihin liittyvät tilat muuntojoustavina.

Rakennusten kattomaiseman tulee muodostaa korkeudeltaan vaihteleva, mutta yhtenäinen kokonaisuus Tohloppijärven kaukonäkymässä. Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa kerrosluvun estämättä sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, IV-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen.

Asuntojen parvekkeet ja terassit tulee lasittaa. Parvekkeet saavat ylittää rakennusalan rajan enintään 1,2 metriä, poislukien rantapuistoon rajautuvat rakennusalat. Porrashuoneissa tulee olla joka kerrostasolla luonnonvaloa. Avointa luhtikäytävää ei sallita.

Julkisivuja ja kattotasanteita saa hyödyntää energiantuotantoon rakennuksen arkkitehtuuriin integroituna.

AK-käyttötarkoitusalueella asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:
- talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason vilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen
- harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistila rajautuen piha-alueeseen

Asukkaiden yhteistilat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Asuinrakennukset tulee varustaa koneellisella ilmanvaihdolla, jonka tulee olla sammutettavissa mahdollisissa onnettomuustilanteissa.

Autosuojien, -katosten ja talousrakennusten tulee sopia asuinrakennusten arkkitehtuuriin, niissä tulee olla viherkatto.

MUUNTAMOT

Muuntamorakennusten julkisivujen tulee olla ilmeeltään kaupunkikuvallisesti laadukkaat.

PIHA-ALUEET

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä. Piha-alueelta tulee olla suora yhteys ympärillä olevien asuinkerrostalojen porrashuoneisiin. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta. Leikki- ja oleskelualueet on toteutettava yhtenäisinä.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä asuntokohtaisten pihojen aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennusten arkkitehtuuriin, alueen kaupunkikuvaan ja rantapuiston virkistysalueeseen. Yli 60 cm korkeat tukimuurit tulee maisemoida pensasistutuksin ja/tai köynnöskasvein. Piha-alueita ei saa aidata rantapuiston virkistysalueen suuntaan lukuun ottamatta välttämättömiä tukimuureja ja putoamisesteitä. Tontit tulee rajata rantapuistoa vasten 0,5-1 m korkuisella muurilla.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, tulee istuttaa pensailla ja suureksi kasvavilla puilla.

Leikkauksista ja täytöistä syntyvät luiskat tulee maisemoida maakerroksin ja istutuksin.

PYSÄKÖINTI

Autopaikat

Asukkaiden yhteistilat, varastot, autosuojat ja tekniset tilat eivät muodosta autopaikkoja mitoittavaa kerrosalaa.

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tonteilla sijoittaa vain pysäköintiin varatuille alueille.

Korttelissa 1232 AK-tonttien 2-14 pysäköintipaikat tulee sijoittaa LPA-tonteille 1232-4, -8 ja -12.

Autopaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti (ap/k-m2):
Autopaikat:
- kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 100 k-m2
- vuokratuotannon kerrostalojen osalta yksi autopaikka / 140 k-m2
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka / 90 k-m2 tai vähintään yksiautopaikka / asunto.
- opiskelija-asumisen osalta yksi autopaikka / 250 k-m2
- palveluasumisen osalta yksi autopaikka / 500 k-m2
- alle 2000 k-m2 liike- ja toimistotilat 1/80
- teollisuustilat 1/100

Maanalaisia pysäköintitilaja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä niille osoitetuille rakennusaloille. Tonttien välisille rajoille ei maanalaisiin tiloihin saa rakentaa rajaseinää pysäköintitiloihin.

Maanalaiseen pysäköintitilaan saa sijoittaa asemakaavan vaatimia korttelin kaikkien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa käytetään keskitettyä rakenteellista pysäköintiä tai paikat ovat vuoroittaiskäytössä ja nimeämättömiä.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Polkupyöräpaikat

Polkupyöräpaikkoja tulee toteuttaa seuraavasti (ppp/k-m2):
- asuintilat 1/40
- vuokra-asuntotilat 1/35

Polkupyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta. Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Työpaikkojen (liike- ja toimistotilat) osalta katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista.

HULEVEDET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää ympäristöviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa. Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8525 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset. Maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomilta tai kunnostuksessa olevilta alueilta pääse haitta-aineita valuma- ja suotovesien mukana kulkeutumaan puhdisteituille alueille. Haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä. Veden imeytyminen hulevesien hallintarakenteista maaperään tulee estää eristämällä ne pohjamaasta vettä läpäisemättömällä rakenteella.

Pohjavesialueella liikaisia (mm. liikenne- ja pysäköintialueet), käsittelemättömiä hulevesiä ei tule imeyttää maaperään.

Hulevesien hallintarakenteiden toimintavarmuuteen ja kunnossapitoon tulee kiinnittää erityistä huomioida pohjaveden laadun turvaamiseksi.

tontit 1232-(2-14):

hule-47(0,2): Kiinteistön pysäköinti- ja liikennöintialueilla syntyvät hulevedet tulee johtaa suodattaviin rakenteisiin tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pysäköinti- ja liikennöintialueen pintaneliömetriä kohden. Suodatusrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

tontti 1232-1:

hule-43(1): Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

MAAPERÄN JA POHJAVEDEN HAITTA-AINEET

Kiinteistön alueella ja katu-, ranta- ja vesialueella on maaperässä haitta-ainepitoisuuksia. Maanrakennustöissä tai maankäytön muutoksissa toimenpiteet on hyväksytettävä ympäristöviranomaisella. Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on huolehdittava siitä, että maaperässä ja pohjavedessä esiintyvien haitta-aineiden riskit on tunnistettu ja niiden mahdolliset haittavaikutukset estetään ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Alueen pohjavedessä sekä maaperän huokosilmassa esiintyvät kohonneet haitta-ainepitoisuudet tulee huomioida asuinrakentamisessa rakenteellisin ratkaisuin.

Rakenteellisista ratkaisuista tulee laatia erillinen suunnitelma ja hyväksyttää se valvontaviranomaisella. Alueelle ei tule rakentaa asuin- tai liiketiloja maan alle. Kiinteistöä koskee ympäristöviranomaisen hyväksymän tarkkailusuunnitelman mukainen pohjaveden ja huokosilman haitta-ainepitoisuuksien tarkkailuvelvoite.

Vesialueelle kohdistuvista toimenpiteistä tulee laatia erillinen suunnitelma ja selvittää mahdollinen vesilain mukaisen luvan tarve.

Järven sedimentissä todetut haitta-aineet on huomioitava toimenpiteiden yhteydessä.

MELUSUOJAUS

Korttelissa 1232 asuinrakennuksia ei saa ottaa käyttöön ennen kuin melueste on toteutettu rautatiealueelle.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten, rakenteiden ja/tai meluasteiden muodostamaan melukatveeseen. Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojauksen toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojauksia hyödyntäen.

Melun hallinta edellyttää suunnitelman mukaisten rakennusmassoittelujen käyttöä, mutta myös absorpoivan meluaidan (h = kiskon selän korkeus + 1,8m) rakentamista radan viereen.

Asuinrakennukset tulee ketjuttaa parveketornien, talousrakennusten tai meluseinämän avulla liikenteen melulta suojatun piha-alueen muodostamiseksi korttelin sisäosiin. Melunsuojarakenteet tulee suunnitella korttelin rakennuksiin sopeutuen materiaaleiltaan ja muotokieleltään yhtenäisiksi. Kulkureittien kohdalle tulee tehdä tarvittavat käyntiportit.

Parvekelasituksia edellytetään useimmille julkisivuille yöajan 45dB melutason täyttämiseksi parvekkeilla. Lasituksella saavutettava äänitasoero tulee olla 4-15dB sijainnista riippuen.

Kaavakartalla on osoitettu ne rakennusalan sivut, joille on esitetty äänitasoerovaatimus.
Liike- ja toimistotiloille sallitaan esitettyä 10dB pienempi vaatimus.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65dB - 70dB, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55dB). Tavarajunaliikenteestä johtuvien enimmäismelutasojen vuoksi pelkästään radan suuntaan avautuvia asuntoja ei sallita.

Korttelin 1204 liike- ja toimistotilat tulee suunnitella siten, että liikennemelun päiväajan keskiäänitaso on enintään 45dB, ja rakennuslupavaiheessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että ohjearvot alittuvat.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU

Asuinrakentamisessa tulee rautatiealueen junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely huomioida siten, että asunnoissa saavutetaan tärinäluokka C (vw,95 = 0,30 mm/s) sekä runkomelun ohjearvo (Lprm 30/35 dB). Runkomelun tiukempi ohjearvo tulee saavuttaa asunnoissa, jotka rajautuvat julkisivuille, joille kaavamääräyksissä on esitetty äänitasoerovaatimus.

T A M P E R E

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa:	EPILÄNHARJU (204)	Kaupunginosa:	RISTIMÄKI (240)
Kortteli nro:	1204	Puisto- ja vesialuetta.	
Tontit nro:	4, tonttijakotontti 5 ja 6	Kaupunginosan rajaa.	
Katu-, liikenne-, virkistys- ja vesialuetta.			
Kaupunginosan rajaa.			

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:	EPILÄNHARJU (204)	Kaupunginosa:	RISTIMÄKI (240)
Kortteli nro:	1204 ja 1232	Kortteli nro:	1233
Katu-, liikenne-, virkistys-, erityis- ja vesialuetta.		Virkistys-, erityis- ja vesialuetta.	
Kaupunginosan rajaa.		Kaupunginosan rajaa.	

TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa:	EPILÄNHARJU (204)	Kaupunginosa:	RISTIMÄKI (240)
Kortteli nro:	1204 / tontti 7 ja 8 1232 / tontit 1-14	Kortteli nro:	1233 / tontti 1

MUUTETAAN 5.4.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 722,
MUUTETAAN 26.10.1965 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2355,
MUUTETAAN 5.11.1970 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 3222,
MUUTETAAN 13.10.1988 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6650 JA
MUUTETAAN 23.3.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6697.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEMATERIAALI, RAKENTAMISTAPAOHJE JA TONTTIJAOT.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT NRO 9274 (1204/7-8), NRO 9275 (1232/1-14), NRO 9276 (1233/1), ON LAADITTU SITOVINA JA NE SISÄLTYVÄT ASEMAKAAVAAN.

1:1000 — 0 10 20 30 40 50 100 150

RAMBOLL
Ramboll
PL 718, Pakkahuoneenaukio 2
33101 Tampere
puh. 020 755 6800
fax. 020 755 6801
www.ramboll.fi
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Pvm 12.8.2019
Suunn. Tanja Konstari, FM (maantiede)
Tark. Kirsikka Siik, arkkitehti SAFA (YKS 476)

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKKATIETO
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 4.11.2021
Anna Mustajoki
kaupungingeodeetti

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS
MINNA KIVILUOTO / HEIDI SUMKIN / KA
12.8.2019, tark. 7.12.2020, tark. 7.2.2022
7.2.2022
7.12.2020
Elina Karppinen
asemakaavapäällikkö

Asemakaavakartta nro 8525 — KV hyv.