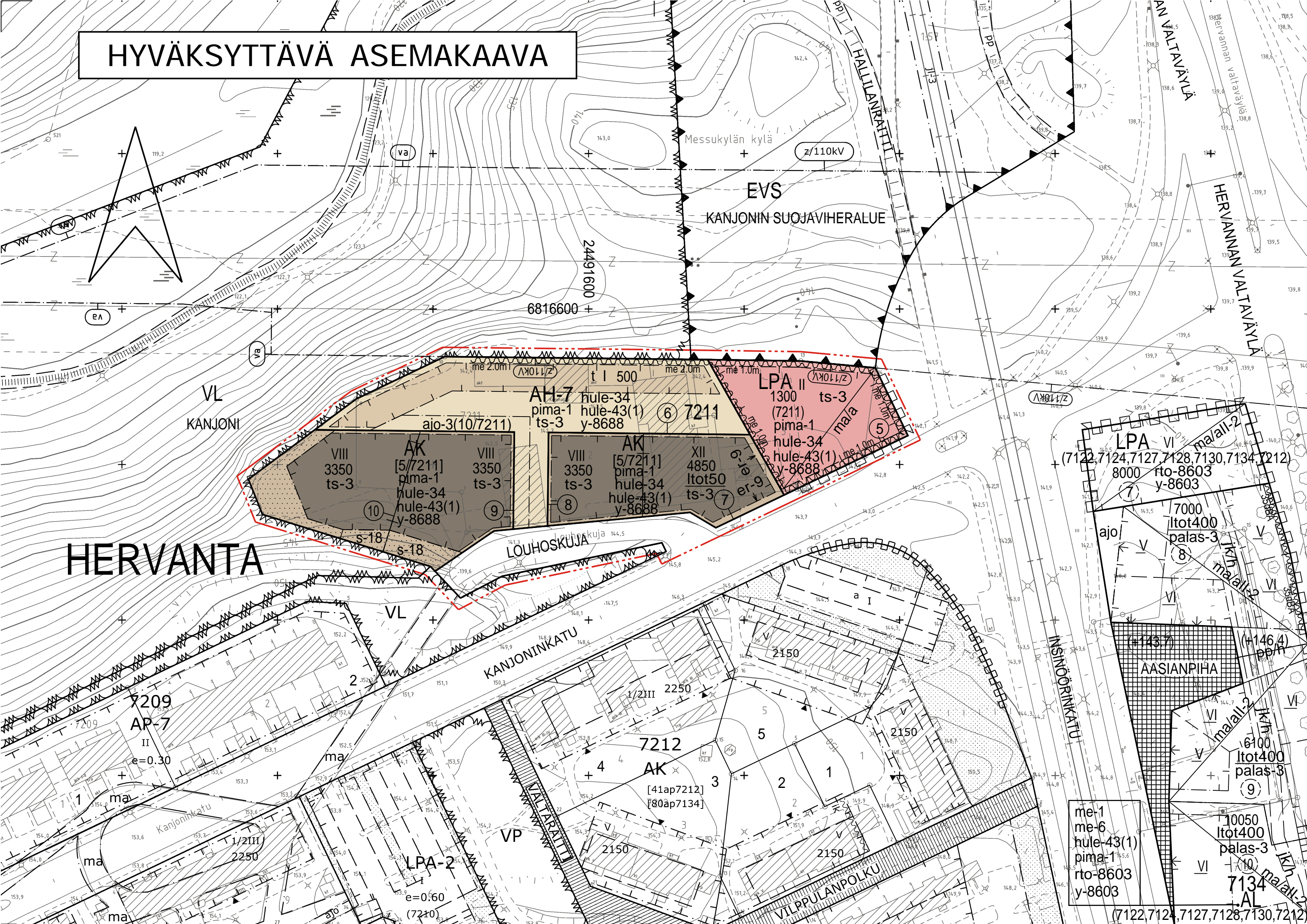
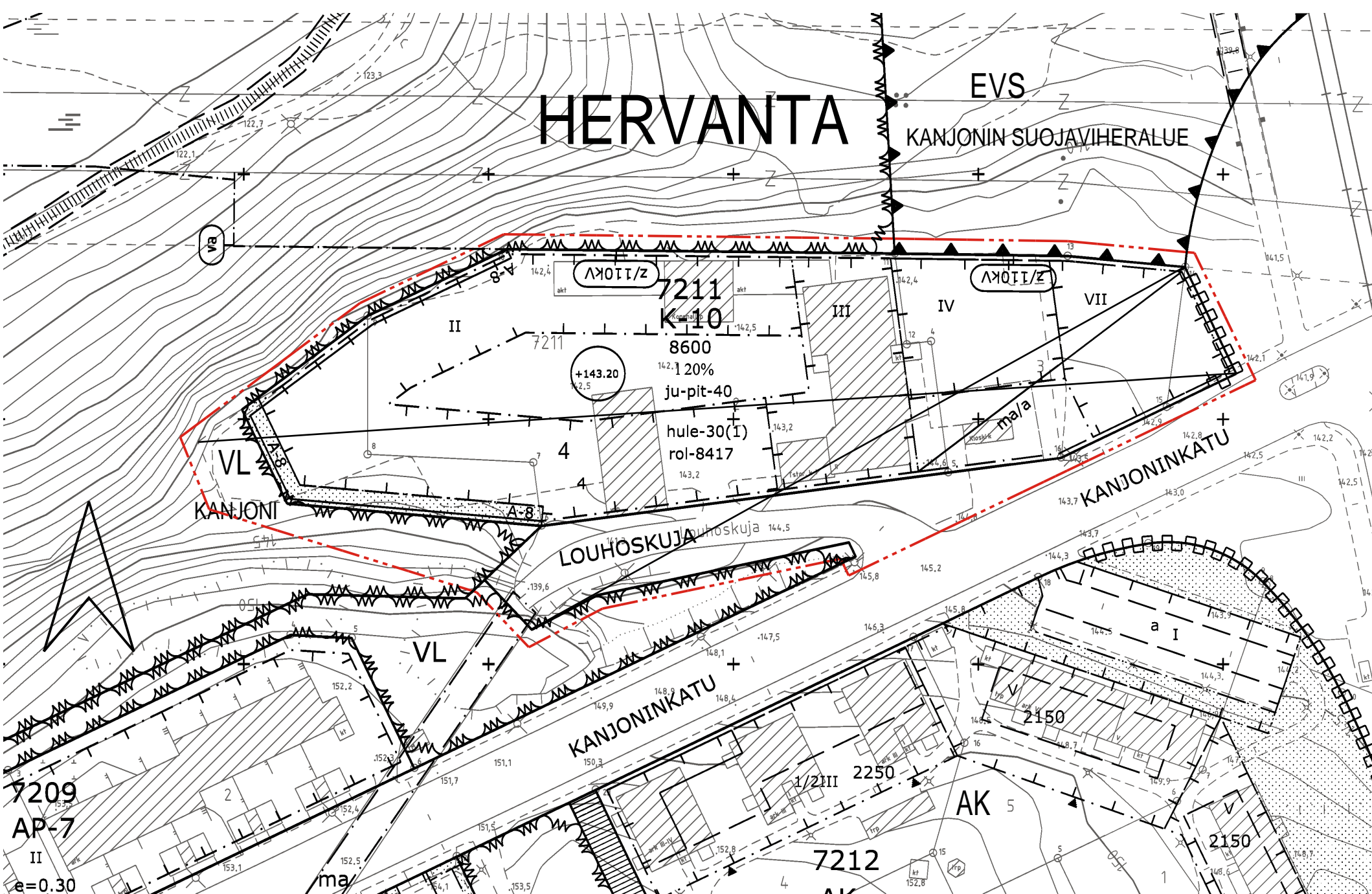


# HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



## POISTETTAVA ASEMAKAAVA

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



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK
- AH-7
- LPA

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

Kadun nimi.

Rakennusosike kerrosalaneliömetreinä.

Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.

Istutettava alueen osa.

Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvolittymää.

Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kysyksen alueen kautta on sallittu.

Rakennuksista tai vähintään merkinnän osoittaman luvun korkuudesta meluaidasta on muodostettava yhtenäinen melueste.

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

Hakasuluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.

Voimajohtoalue. Luku osoittaa voimajohdon jännitetasoa.

Alueen hulevedet tulee käsitellä ja johtaa alueelta ympäristön-suojeluviranomaisen hyväksymän erillisen suunnitelman mukaisesti.

Vettäläpääsemättömiä pintoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suunnitellun pintaneliömetriä jokaista sataa vettäläpääsemättömiä pintaneliömetriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjentyminen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Korttelialueen maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista.

Ennen rakennusluvun hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona.

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

**YLEISMÄÄRÄYKSET:**

**Rakennukset:**

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden yhteisiä sauna- ja vapaa-ajan tiloja, niihin liittyvän terassin, iv-konehuoneen ja teknisiä tiloja sekä näiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun tai kaavakarttaan merkityn rakennusosikeuden estämättä.

Pysäköintilaitosten julkisivujen tulee sopeutua arkkitehtuuritaan korttelikokonaisuuteen.

Poikkipyöräkatokset ja -varastot voidaan sijoittaa rakennusalan rajoista riippumatta.

Pihojen talousrakennukset on rakennettava viherkattoisina osana hulevesijärjestelmää. Viherkattojen ala huomioidaan hulevesien viivyttyksen osana. Viherkattojen osalta riittää viivytystilavuudeksi 0,5 m<sup>3</sup> sataa viherkattoneeliometriä kohden.

## Piha-alueet

Korttelialueella on varattava leikki- ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m<sup>2</sup> asuinkeuhkaloalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Leikki- ja oleskelualueet saa toteuttaa korttelin- tai korttelinosakohtaisesti tonttien yhteiskäyttöisinä.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen pihasuunnitelma rakennuslupa-prosessin yhteydessä.

LPA- ja AH-7 -korttelialueille saa sijoittaa viereisiä asuintontteja palvelevia kulku-, huolto- ja pelastusteitä sekä maanalaista johtoja.

Tontin liittyminen ympäristöönsä on oltava luonteva. Mahdolliset luiskaukset ja tukimuurit on toteutettava kokonaisuudessaan tontin puolella.

## Taide

Taiteella vahvistetaan alueen uuden täydennysrakentamisen identiteettiä ja taiteen liittäminen rakennussuunnitteluun esitetään rakennuslupa-asiakirjoissa.

## Ympäristöhäiriöt

Asuinrakennusten parvekkeiden tulee olla lasitetuina.

Meluaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisiksi.

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeet on otettu huomioon. Vahvistettavana tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassin melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtymien sisältöihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkaista liikenneväylistä.

**Pysäköinti:**

Autopaikat	ap/k-m <sup>2</sup>
Asuminen	1/130
Opiskelija-asuminen	1/320
Palveluasuminen	1/550
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/180
Liike- ja toimistotilat	1/100
<b>Poikkipyöräpaikat</b>	<b>pp/k-m<sup>2</sup></b>
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto (valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja poikkipyöräpaikkoja mitoitettavaa kerrosalaa.

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorotaispysäköinti 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.

Asuinkeuhkaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa 30 % poikkipyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.



## ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: HERVANTA (065)

Kortteli nro: 7211

Katu- ja virkistysaluetta.

## ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HERVANTA (065)

Kortteli nro: 7211

Katualuetta.

## TONTTIJAOLLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: HERVANTA (065)

Kortteli nro: 7211

Tontit nro: 5 - 10

MUUTETAAN 17.2.2014 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAAN NRO 8417. MUUTETAAN 20.1.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 6050 JA MUUTETAAN 10.9.1982 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAAN NRO 5771.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, VIITESUUNNITELMA JA TONTTIJAKO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO NRO 9252 LAADITAAN SITOVANA JA SE SISÄLTYY ASEMAKAAVAAN.

<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKATIETO</b> Asemakaavahdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.		Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000		13.5.2020
<b>KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS</b>		
Suunnittelija Anna Hyppä		
Piirtäjä JG	Elna Karpinen asemakaavapaalikko	
Pvm. 25.5.2020	25.1.2021	
Tark. 12.10.2020 ja 25.1.2021		
Asemakaavakartta nro 8688		KV hyv.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150