

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
---	Poikkeiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
XII	Kaupunginosan numero.
188	Korttelin numero.
1	Tontin numero.
7530	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
ltot1200	Alleiviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennuslupalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.
VIII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
---	Rakennusala.
er-14	Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa katutilaa elävöittäviä liike-, toimisto- tai palvelutiloja rakennuksen kaduntasokerkseen. Kulku näihin tiloihin tulee järjestää suoraan kadulta.
et-19(30)	Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumääräykselle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilään.
---	Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
le-17	Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
sj-14	Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.
sr-62	Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, mutta täydennysrakentamisen edellyttämä vähäinen rakennuksen osan purkaminen voidaan sallia. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne, rakennuksen rakennustaiteelliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Merkittävässä hankkeissa korjaus- ja muutossuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.
ju/s	Rakennuksen osa, jolla julkisivu säilytetään.
hule-43(1)	Vettäläpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitusluvun tulee olla suluissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
y-8636	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

Ulko-oleskelualueiden viherrakenteiden tulee viivyttaa hulevesiä sisältämällä mahdollisimman paljon vettä läpäiseviä pintoja. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä.

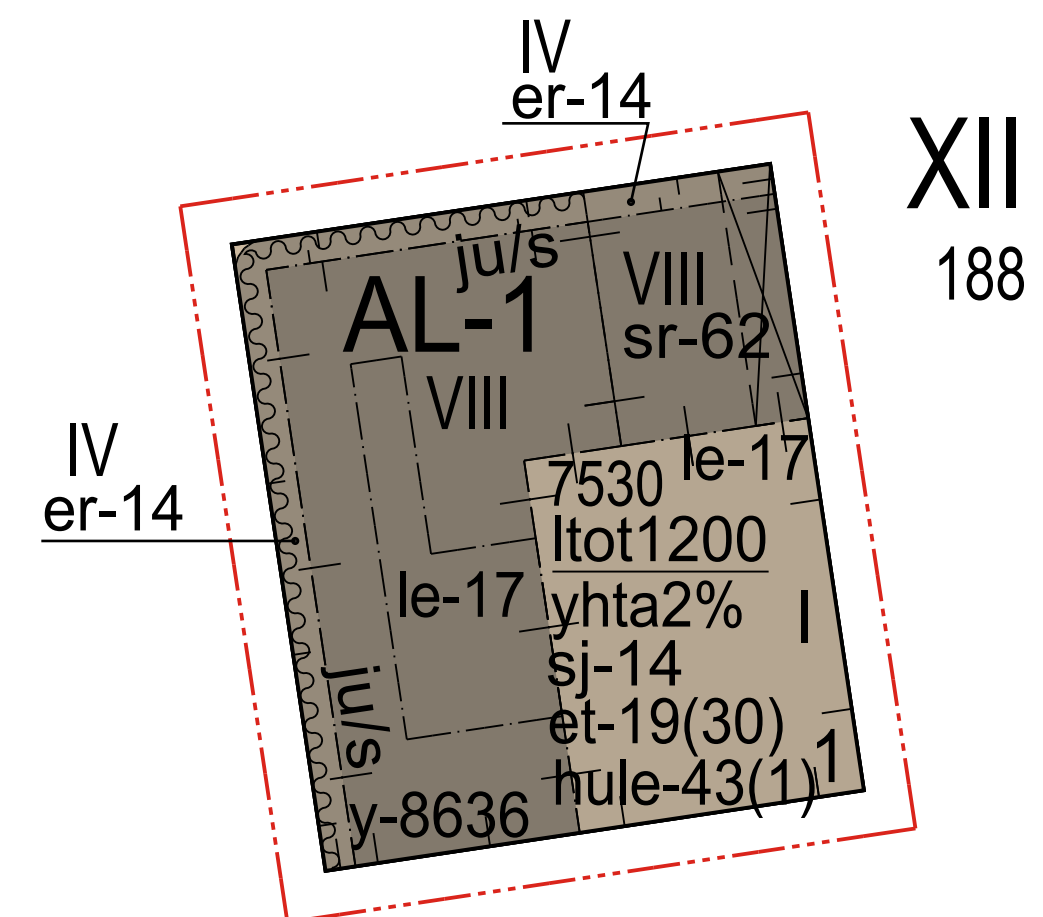
Kansi- ja kattopihan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kattopihalle tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutusaltaita, säleikköjä, ruukkuja tms., vohrean ilmeen varmistamiseksi.

Pysäköinti

Polkupyöräpaikat	pp/k-m²
Asuminen	1/40
Opiskelija-asuminen	1/30
Liike- ja toimistotilat	1/100

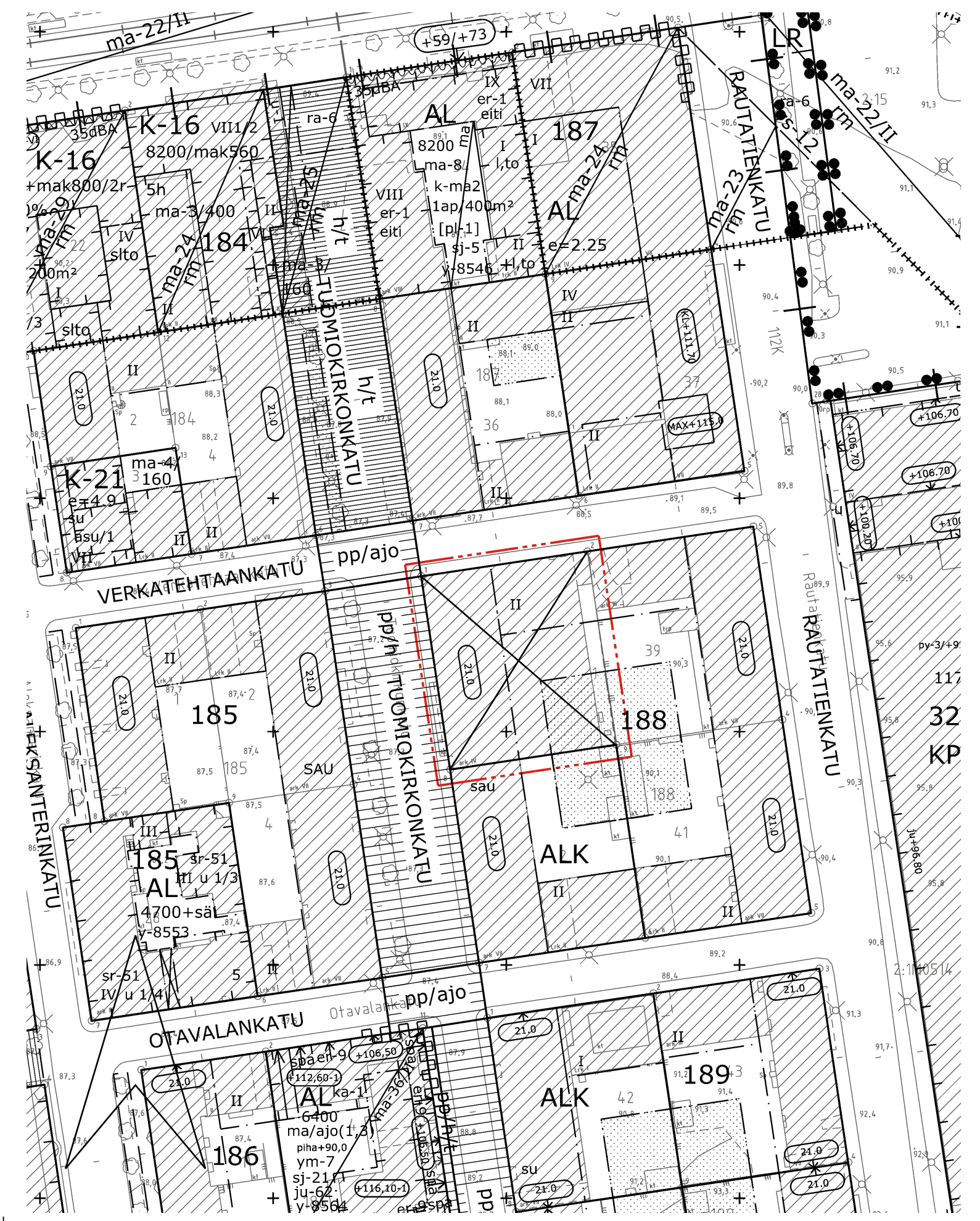
Rakennuskokonaisuus toteutetaan pysäköintipolitiikan mukaisena autottomana kohteena, jossa ei muodostu autopaikkaveloitetta. Pysäköintinormin edellyttämien esteettömien, runkolukittavien ja katettujen pyöräpysäköintipaikkojen lisäksi kohteeseen tulee toteuttaa laadukkaat pyörien huoltotilat ja taakkapyörien säilytysmahdollisuudet.

SUURENNOS KAAVA-ALUEESTA MK 1:500



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennukset

Kadun puoleisilla rakennuksen osilla saa säilytettävien rakennusosien sovittaan rakentaa sisäänvedetyn 4-kerroksisen korotusosan. Uudet rakennusosat sekä uudisrakennukset tulee sovittaa akuperäiseen rakennustapaan, aukotukseen, materiaaleihin ja detailjeihin.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa iv-konehuoneen, saunan tarpeellisine lisätiloineen, niihin liittyvän terrassin, asukkaiden takka- ja kerhotilan sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrosluvun estämättä. Ilmanvaihtokonehuoneen laajuus saa olla enintään 80 m² porrashuonetta kohden.

Ilmanvaihtokonehuone on sovittava julkisivu- ja kattomaailmaan ja se tulee rakentaa kiinni pihanpuoleiseen julkisivuun.

Rakennuksen korjauksissa on kiinnitettävä huomiota korjausten onnistumisen varmistamiseen. Rakennukseen ei saa jäädä esim. korjaamattomia kosteus- tai mikrobivaurioita, kemiallisia epäpuhtauksia eikä hallitsemattomia ilmavuotoja, joiden mukana epäpuhtauksia kulkeutuu rakenteista

Piha

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vohreä oleskelupaikka. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana.

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



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XII (KYTTÄLÄ)
Kortteli nro: 188
Tontti nro: 1

MUUTETAAN 25.11.1954 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 485.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTOA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 4171/12.4.1977.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKATIETO	<i>Antti Alarotu</i>
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää Alueidenkäyttölain 54 § a-c vaatimukset.	Antti Alarotu kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	16.1.2025
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	<i>Hanna Montonen</i>
Suunnittelija Iina Laakkonen	Hanna Montonen vs. asemakaavapäällikkö
Piirtäjä RLE	3.2.2025
Pvm. 7.2.2022	9.10.2023
Tark. 9.10.2023, 3.2.2025	
Asemakaavakartta nro 8636	Yla hyv.