



HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

RISTIMÄKI

3800 AR II e=0.3

Y-10
e=0.50
5%
14p/120 m2
14p/1as

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

AK	Asuinrakennusten korttelialue.	XI	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.	r50%	Rakennuksen ensimmäisessä, ritteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa enintään prosentin osittain soittavan määrän jymmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
YL	Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.	e=0,50	Tehokkuusluku ei kerroksen suhdetta tontin pinta-alaan.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.	lot250	Alleviivattu luku osoittaa ehdotomasti käytettävän rakennuskorkeuden, rakennuksen korkeuden, katokkaleiveyden tai muun määrityksen.
KL	Liikerenkusten korttelialue.	et-20(20)	Rakennusala.
KL-11	Liiketoimintaa sekä urheilua- ja harrastustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.		Korttelialueelta tulee varata sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömittarain suuruiselle jakeluvarustelulle. Se voi sijaita rakennuksessa, erillisinä rakennuksina rakennusallalla tai sen ulkopuolella.
LR	Rautatiealue.	pys	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pysäköintilaitoksen.
LPA-3	Autopaikkojen korttelialue. Ylimmälle pysäköintitasolle on rakennettava vähintään 120 cm korkea seinä. Ylimmän pysäköintitasoa varten.	en-9	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiselle julkisivun osalle tulee sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja rakennuksen kadun- tai katuosareeseen.
LPA-6	Autopaikkojen korttelialue. Autopaikkariivi on katkaistava pensas- ja puustutuksiin vähintään 15 m välein.	a-1	Seurakunnallista toimintaa palvelevien rakennusten rakennusala.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.	ma/a	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
ET-2	Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Jolle saa rakentaa kerrosalalla enintään 20 m ² n suuruisen muuttorakennuksen.	par(2)	Parvekkeet saavat tontilla ulottua enintään suluissa olevan metrimäärän rakennusalan ulkopuolelle, ellei parvekkeista ole määrätty muuta.
EVS	Suojaviheralue, jolla sijaitsee luomomunnuutuolosuhteen kannalta arvokas ekologinen yhteys.		Ohjeellinen rakennuksen jättävä kulkuväylä.
	3 m kaava-avajeen rajan ulkopuolella oleva viiva.		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.		Asuinhuoneiden ikkunoita ei saa sijoittaa nuolella osoitetun rakennusalan osan puoleisiin julkisivuihin roomalaisella numerolla ilmoitettuun kerrokseen.
	Osa-alueen raja.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemällä vastaan on oltava vähintään rakennusallalla osoitettu dB(A)-luvu mukainen.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.		Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.		Istutettava alueen osa.
	Kaupunginosan raja.		Pysäköintialueen on rajattava ja jäsenoitettava puu- ja pensasistutuksin. Ajoalueiden kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
RAHO 3072	Korttelin numero.		Asuinhuoneiden ikkunoita ei saa sijoittaa nuolella osoitetun rakennusalan osan puoleisiin julkisivuihin roomalaisella numerolla ilmoitettuun kerrokseen.
27	Ohjeellisen tontin numero.		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemällä vastaan on oltava vähintään rakennusallalla osoitettu dB(A)-luvu mukainen.
1	Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.		Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
KOLISMAA	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.		Istutettava alueen osa.
35000	Rakennusosuuksen kerrosalaneliömitta.		Pysäköintialueen on rajattava ja jäsenoitettava puu- ja pensasistutuksin. Ajoalueiden kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi.
iv250	Korttelialueelle saadaan varsinainen rakennuslupakokous lisäksi rakentaa merkinnän osoittama kerrosneliömittaralla ilmoitettuihin konehuoneita kerrosalasta varten. Konehuoneiden julkisivut ja materiaalit on sovitettava arkkitehtuurin tyylin ja kaupunkivärien kanssa.		Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolla on korttelin rakentamislupajaks rakennettava sellainen suoja-aita, joka estää läpikulun ja tilapäisen varustuksen vieressä viikkysäilyä.
lot250	Alleviivattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallittua kerrosalasta on rakennusallalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtöitä.		Alueen osa, jolla lito-oravan eristysolosuhteiden ja kulkureitien luuravaksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitlan lito-oravalle suotuisia puustoja.
yhta2%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuinalueen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloita.		Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalin suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

ajp-3(3119-1,2)	Alueelle saa sijoittaa ajo-yhteyden. Suluisissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, jolle ajo kytkeeseen alueen kautta on sallittu.
h	Alueen sisäiselle huoltokäytölle varattu alueen osa.
ohj	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
ohj-p	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
ohj-p/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.
ohj-p-2/h	Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.
p	Pysäköintipaikka.
ma	Maanalaista johtoa.
a-1	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
ohj	Ohjeellinen alue, jolla saadaan rakentaa kadun tai liikenne-alueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.
kat	Katuaikteen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajo-alueita.
(3119-2, 4)	Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelin, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
[3119-3]	Hakusuluisissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jolta autopaikat saadaan osoittaa.
(pv-1)	Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee olla joka kerroksella pohjaveden suojele.
hule-47(0,2)	Kiinteistö- ja kattoasenteita saa hyödyntää energiantuotannon rakennuksen arkkitehtuurin ja niissä tulee olla yhteyttä.
sj-12	Kaupunkivärien kannalta tärkeä korttelialue. Julkisivujen arkkitehtuurin ja kulkureitien tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamattomat korttelialueen osat on istutettava alueen käytön vaatimalla tavalla.
sl-6	Alueen osa, jolla lito-oravan eristysolosuhteiden ja kulkureitien luuravaksi tulee säilyttää ja istuttaa lajitlan lito-oravalle suotuisia puustoja.
ju-13	Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalin suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
mu	Kaupunkivärien kannalta merkittävä julkisivu.
ru-18	Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkopyyden metreinä lukuunottoa lukuun ottaen pihan puoleisella rakennusallalla sijoitettavista kulkureiteistä, erikseen tai vastavirta kulkureiteistä.
A,5 A,5	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolla on korttelin rakentamislupajaks rakennettava sellainen suoja-aita, joka estää läpikulun ja tilapäisen varustuksen vieressä viikkysäilyä.
A,6 A,6	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava vähintään 160 cm korkeaa rakenteellista aita.

en-1	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jolla asuntohivat tulee rajata 0,5 - 1 m korkeisella muurilla.
mes-8(3)	Alueen osa, jolle on rakennettava melusuoja- ja ympäristön sopiva melusuoja. Suluisissa oleva luku osoittaa ajan korkeuden metreinä.
rto-8707	Asema- ja varastotilaa varten on laadittu rakentamispöytäkirja, josta ovat asemakaavan liitteet. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
pima-6	Alueen maaperän ja pohjaveden pinta-alueen tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätet poistaa maaperästä ympäristönolosuhteiden hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
y-8707	Merkintä osoittaa, että tämä asemakaavaa varten on laadittu yleisilmäyksen, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
kopsu-2	Korttelialueiden pihat on rakennettava rakennuslupaviraston hyväksymän kortteliphasuunnitelman mukaisesti.

YLEISMAÄRÄYKSET

Rakennukset ja rakennelmat

Rakennusten tulee olla ilmeittäin moderneja. Julkisivumateriaalin tulee olla korkealaatuista ja detaljoitua viimeistellyä. Elementsaumat eivät saa olla näkyvissä tai ne tulee hyväksyttävillä julkisivuilla esimerkiksi lasitusten jalka-ikkunakokouksissa sijoitella. Värekkäillä asuinrakenteilla tulee olla toistoaan poikkeava väri. Väri- ja materiaalinäkökohdat tulee ottaa huomioon.

Tontti 3119-1 Paloasema

Tontille saa sijoittaa alueluokitusalueen toimintaa. Tontin liittymän saa toteuttaa ainoastaan pitkäaikaisena vuokrala. Paloaseman työkäyttöä tulee aidata. Julkisivuväreinä tulee käyttää vahvoja murrettuja maavärejä, harmaita tai mustaa.

Tontti 3121-1 Päiväkot

Julkisivuväreinä tulee käyttää puuta ja/tai julkisivuväriä ja julkisivuväreinä vahvoja murrettuja pastelli- tai maavärejä. Kattomuoto on epäsymmetrisen läpikato.

Muuntamo

Muuntamokäytön julkisivujen tulee olla ilmeittäin kaupunkivärisesti laadukkaat.

Autopaikat

- kerrostalon osalta yksi autopaikka / 100 k-m², aluekohtainen kävelyvyöhyke 1/10 k-m²
- vuokrautannon kerrostalon osalta yksi autopaikka / 140 k-m²
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka / 90 k-m² tai vähintään yksi autopaikka / asunto
- opiskele-asuminen osalta yksi autopaikka / 250 k-m²
- palveluasuminen osalta yksi autopaikka / 500 k-m²
- liikelaitosten osalta yksi autopaikka / 100 k-m²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintimäärä 20 % silempi, mikäli hankkeessa käytetään keskitettyä rakenteellista pysäköintia tai paikat ovat vuoroituskäytössä ja nimettömät.

Mikäli hankkeella on yhteiskäyttöjärjestelmä, voidaan autopaikkaselvotusta vähentää 5 % yllä yhteiskäyttösuhteen kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintimäärästä.

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tontilla sijoittaa vain pysäköintin varuilla alueella.

Autopaikkavärien välin ja niiden ympärille on istutettava puuta ja pensaita.

Polkupyöräpaikat

- kerrostalon osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²
- vuokrautannon kerrostalon osalta yksi polkupyöräpaikka / 35 k-m²
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²
- opiskele-asuminen osalta yksi pyöräpaikka / 30 k-m²
- palveluasuminen osalta 0,25 pyöräpaikka / työntekijä
- liikelaitosten osalta yksi polkupyöräpaikka / 100 k-m²

Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.

Huokauskivenukkuja tulee toteuttaa alueelle identiteettiä luova taideteos.

Tontti 3072-27, -29, -31

Rakennusten ulkokehällä tulee käyttää julkisivumateriaalina tiiltä tai tillaattua, lasipohjaista puuta, betonia, rappausa tai julkisivuväriä. Ulkokehällä julkisivuväreinä tulee käyttää vahvoja murrettuja maavärejä, harmaita tai mustaa. Sisäpihan puolella tulee käyttää vahvoja murrettuja pastelli- tai maavärejä.

Kattomuoto on pitkä suuntaistalpa/pikittäinen läpikato. Huokauskivenukkuja ja Kolismaa-suojaviheralueeseen rajautuvissa rakennuksissa. Korttelin muilla osilla läpikatoa kulta ja suunta vapaa.

Alueen sisäisen jalankulureitin varrella tulee olla maantasossa II-III-kerroksissa rakennusosia (esim. asuntoja omalla sisäänkäynnillä, viherhuoneita, parvekkeita).

Tontti 3072-21, -23

Rakennusten ulkokehällä julkisivumateriaalina tulee käyttää betonia, rappausa tai julkisivuväriä, lasipohjaista puuta, betonia, rappausa tai julkisivuväriä. Julkisivuväreinä tulee käyttää vahvoja murrettuja pastelli- tai maavärejä. Läpikato on suunta ja kulta vapaa.

Alueen sisäisen jalankulureitin varrella tulee olla maantasossa II-III-kerroksissa rakennusosia (esim. asuntoja omalla sisäänkäynnillä, viherhuoneita, parvekkeita).

Kortteli 3118 ja 3119

Kortteissa 3118 ja 3119 (kaupalliset toiminnot, toimistot) kivijalan Tesoman valtatie puoleiselle julkisivulle tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivua. Julkisivuväreinä tulee käyttää vahvoja murrettuja maavärejä, harmaita tai mustaa. Rakennusten kattomuoto on läpikato.

Tontilla 3119-3 tulee toteuttaa max 1,5 m korkean tontin rajaus rakennukseen liittyvällä muurilla jalka- ja kasvillisuudella.

Tontti 3119-1 Paloasema

Tontille saa sijoittaa alueluokitusalueen toimintaa. Tontin liittymän saa toteuttaa ainoastaan pitkäaikaisena vuokrala. Paloaseman työkäyttöä tulee aidata. Julkisivuväreinä tulee käyttää vahvoja murrettuja maavärejä, harmaita tai mustaa.

Tontti 3121-1 Päiväkot

Julkisivuväreinä tulee käyttää puuta ja/tai julkisivuväriä ja julkisivuväreinä vahvoja murrettuja pastelli- tai maavärejä. Kattomuoto on epäsymmetrisen läpikato.

Muuntamo

Muuntamokäytön julkisivujen tulee olla ilmeittäin kaupunkivärisesti laadukkaat.

Autopaikat

- kerrostalon osalta yksi autopaikka / 100 k-m², aluekohtainen kävelyvyöhyke 1/10 k-m²
- vuokrautannon kerrostalon osalta yksi autopaikka / 140 k-m²
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi autopaikka / 90 k-m² tai vähintään yksi autopaikka / asunto
- opiskele-asuminen osalta yksi autopaikka / 250 k-m²
- palveluasuminen osalta yksi autopaikka / 500 k-m²
- liikelaitosten osalta yksi autopaikka / 100 k-m²

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintimäärä 20 % silempi, mikäli hankkeessa käytetään keskitettyä rakenteellista pysäköintia tai paikat ovat vuoroituskäytössä ja nimettömät.

Mikäli hankkeella on yhteiskäyttöjärjestelmä, voidaan autopaikkaselvotusta vähentää 5 % yllä yhteiskäyttösuhteen kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintimäärästä.

Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja saa tontilla sijoittaa vain pysäköintin varuilla alueella.

Autopaikkavärien välin ja niiden ympärille on istutettava puuta ja pensaita.

Polkupyöräpaikat

- kerrostalon osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²
- vuokrautannon kerrostalon osalta yksi polkupyöräpaikka / 35 k-m²
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen osalta yksi polkupyöräpaikka / 40 k-m²
- opiskele-asuminen osalta yksi pyöräpaikka / 30 k-m²
- palveluasuminen osalta 0,25 pyöräpaikka / työntekijä
- liikelaitosten osalta yksi polkupyöräpaikka / 100 k-m²

Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.

Kaupunginosa: RAHOLA (233) Kaupunginosa: RISTIMÄKI (240)
 Kortteli nro: 3072 Liikennealuetta

ASEMAKAAVAN MUUTOS

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RAHOLA (233)
 Kortteli nro: 3072, 3118, 3119, 3120, 3121 ja 3122
 Ertis- ja katualuetta.

Kaupunginosa: RISTIMÄKI (240)
 Liikennealuetta

TONTTILAELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: RAHOLA (233)
 Kortteli nro: 3119
 Tontti nro: 1

MUUTETAAN 21.6.1979 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5254, MUUTETAAN 7.12.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5280, MUUTETAAN 20.10.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4003, MUUTETAAN 11.6.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2102 JA MUUTETAAN 24.1.1956 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 655.

TÄMÄN ASEMAKAAVAMUUTTAJA LITTYÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS, RAKENTAMIS- JA POISTETTAVIA ASEMAKAAVAKARTTA, HAVAINNEKUVAUS JA TONTTIKUVA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIKAO NRO 9098 ON LAADITTU SITOVANA JA SE SISÄLTÄY ASEMAKAAVAN KORTTELIN 3119 TONTIN 1 OSALTA, MUTTA OLTU TONTTIKAO LAADITTAVAN SITOVANA JA ERILLISINÄ.

1:1000

KAUPUNKIPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAIKATTO

Asemakaavamuutos perustuu pohjakarttaan, joka löytyy 1:1 2000 vakuu- ja maan kaavun kaavun mukaisesti (1294/1996) vakuu- ja maan kaavun mukaisesti. 27.10.2021

Tasokoordinaatti: / korkeusjärjestelmä: ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVIUS

Suunnittelija: HANNA MONTONEN, MINNA KUJIVUOTO, HEIDI SUKINEN
 Päättäjät: U. T.
 Pvm: 10.2.2020 Elna Karpunen
 Tark: 29.3.2021, 10.1.2022 Elna Karpunen
 Asemakaavakartta nro 8707 KV/hv.