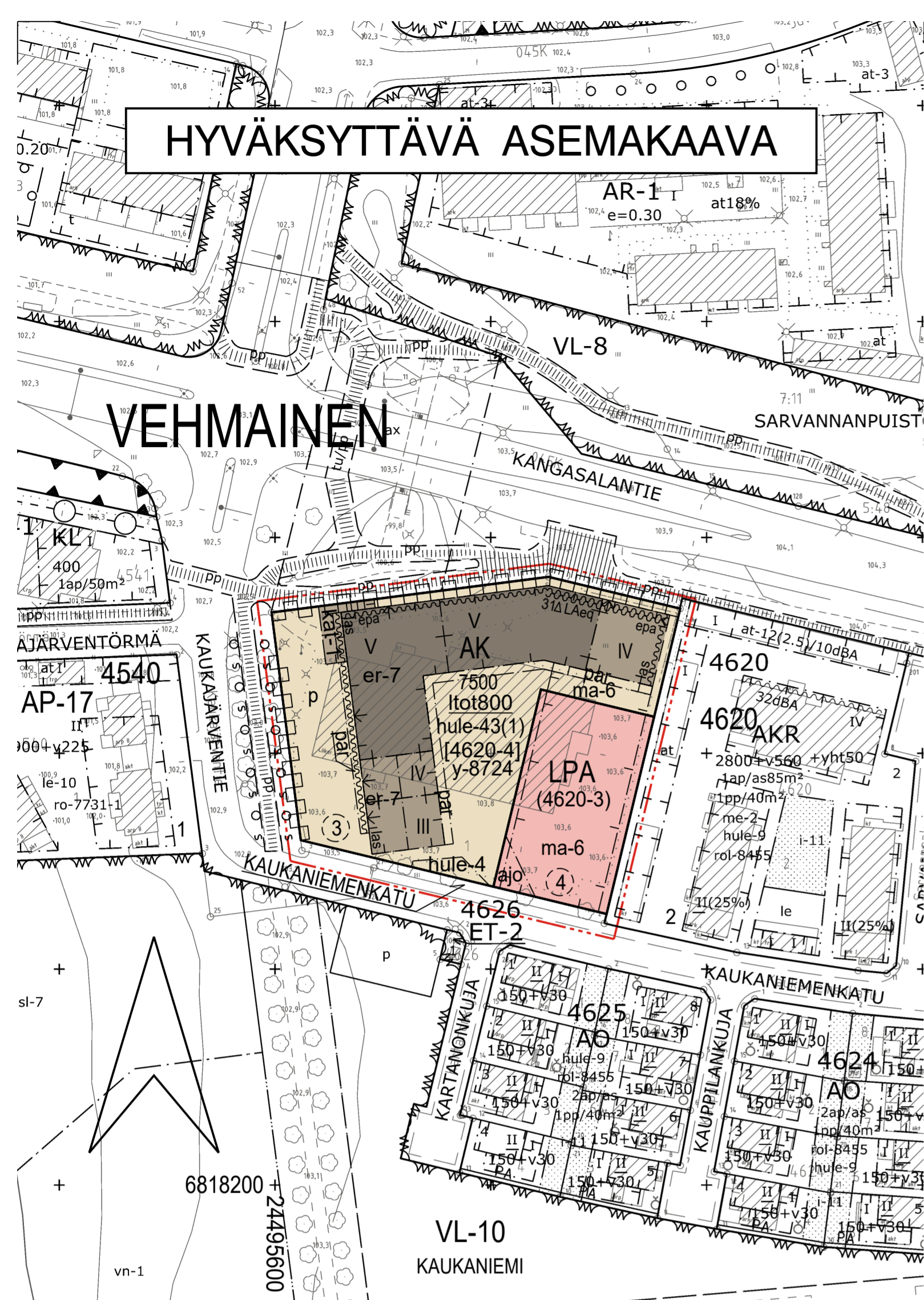


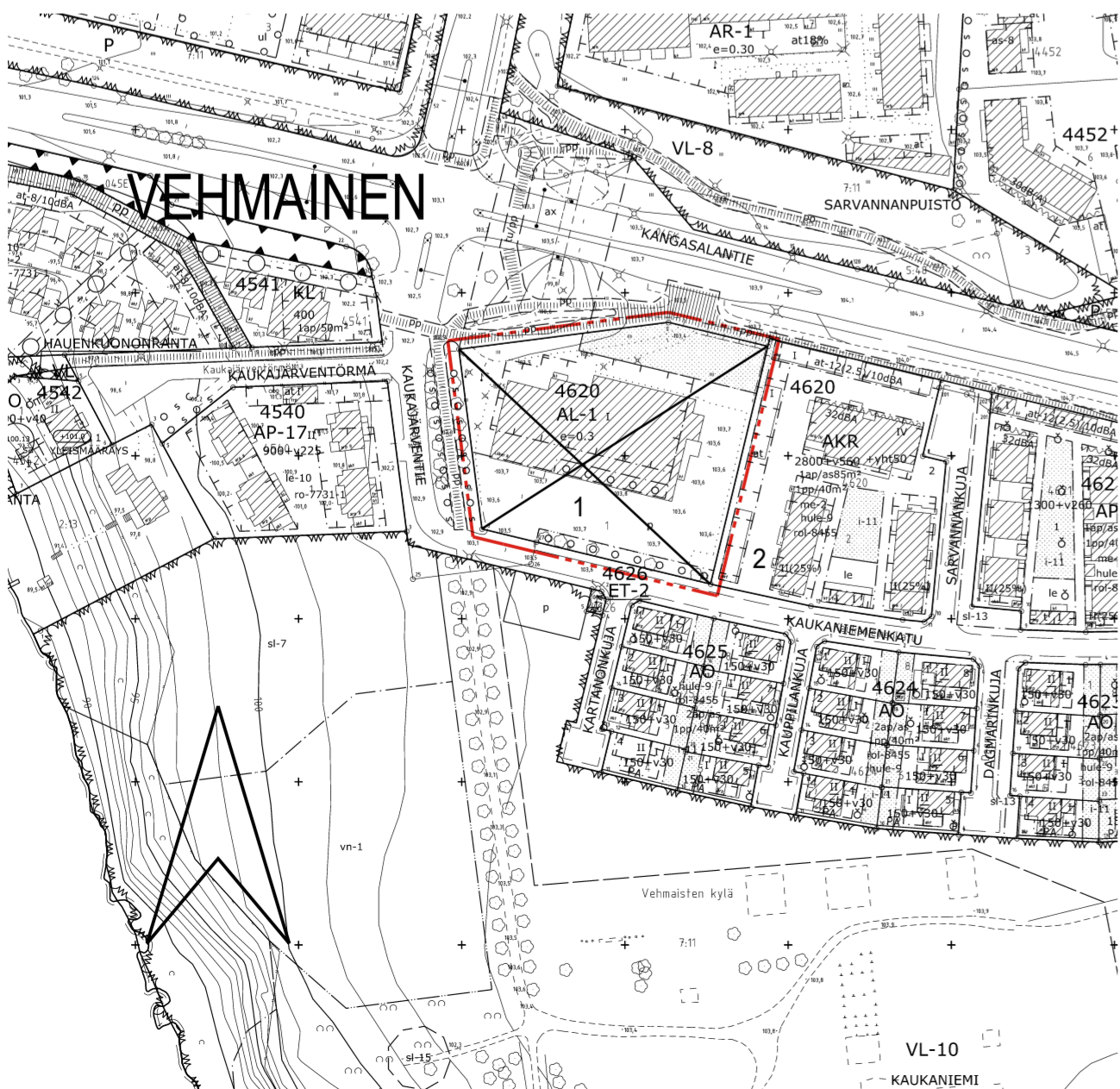
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:2000



3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolella asemakaavamerkinntät ja -määräykset poistetaan.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

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 nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Rakennusala.

Parvekkeen rakennusala.

Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

Katoksen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanlaisia tiloja sekä niihin liittyviä maanpäällisiä rakenteita.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen julkisivuun ei saa sijoittaa parvekkeita.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun tai sen osan, jolla julkisivuun kohdistuvan keskiäänitason ja sisällä asuintiloissa sallitun keskiäänitason erotuksen ($\Delta LAeq$) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Katu.

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

Ajohyfteys.

Pysäköimispaikka.

Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joiden autopaikkoja alueelle saadaan sijoittaa.

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

Tontin tai alueen osa, jolle tulee tehdä allas, ojanne tai suodatin viivyttämään huleveden kulkeutumista valuma-alueella ja parantamaan veden laatua. Viivytyksalue tulee toteuttaa painanteena siten, että veden lammikoituminen on mahdollista.

Vettäläpäisemättömiltä pinoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla suluissa mainittu kuutiometriäärä jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytyksrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

YLEISMÄÄRÄYS

RAKENNUSOIKEUS

Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa liikeiltojen toteutuminen ensimmäisessä rakennusvaiheessa.

Piha-alueilla saa rakennusalan ulkopuolelle rakentaa katoksia ja pysäköintilaitoksen sisäänkäynteihin liittyviä rakennuksia.

Maanlaisia pysäköintitiloja saa rakentaa rakennusoikeuden estämättä niille osoitetuille rakennusaloille.

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

JULKISIVUT

Rakennuksen ensimmäinen kerros tulee toteuttaa muita kerroksia korkeampana.

Kangasalan tien ja Kaukajärventien maantasokerrosten julkisivuissa tulee tavoitella liikeiltoilmaista ilmettä kadun suuntaan avautuvin ikkunoin ja ovin.

Ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa kattolappeiden yläpuolelle.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee olla paikallamuurattu tiili, rappaus tai puu.

PIHA-ALUEET

Asuinpiha ja maanvaraiset pysäköintialueet tulee päällystää vettäläpäisevällä pintamateriaalilla.

Pihat on jäsennettävä pintamateriaalein, istutuksin, kalustein ja valaistuksen avulla viihtyisiksi leikki- ja ulko-oleskelutiloiksi.

Kangasalan tien varrella sijaitsevien asuinrakennusten porrashuoneiden tulee olla läpikujettavia.

Piha-alue kulkuyhteyksineen tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäiseksi ja varata koko korttelialueen yhteiseen käyttöön.

MELUNTORJUNTA

Jos rakennuksen ulkoseinän osalle kohdistuva päiväajan keskiäänitaso ($LAeq$ klo 7 - 22) ylittää arvon 70 dB, sille osalle ei tule sijoittaa asumista.

Jos asunnon ulkoseinään kohdistuvan melun päiväajan keskiäänitaso on 65 dB tai enemmän, tulee asuntojen avautua myös hiljaiselle puolelle (alle 55 dB).

Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelma, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjearvot alituttavat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

PYSÄKOINTI

Autopaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):

Kerrostalo	1/100 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1/250 k-m ²
Palveluasuminen	1/500 k-m ²
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1/140 k-m ²
Toimistot	1/80 k-m ²
Liiketilat	1/80 k-m ²

Päiväkodit ja esiopetus väh. 1 ap/ryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

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

Polkupyöräpaikkavaatimukset (tehokas joukkoliikennevyöhyke):

Kerrostalo	1/40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1/30 k-m ²
Palveluasuminen	0,25*työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen	1/35 k-m ²
Toimistot	1/100 k-m ²
Liiketilat	1/100 k-m ²

Päiväkodit ja esiopetus 1/100 k-m²

Pyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku.

Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava.



ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: VEHMAINEN (045)

Kortteli nro: 4620

Tontti nro: 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: VEHMAINEN (045)

Kortteli nro: 4620 osa

Katualuetta.

MUUTETAAN 18.6.1981 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5596.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEPIIRROS.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAKO LAADITAAN SITOVANA JA ERILLISENÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / PAIKKATIETO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	21.4.2021
Anna Mustajoki kaupungeingeodeetti	
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija	J. VAARMA, MILLA HILLI-LUKKARINEN
Piirtäjä	MVI
Pvm.	25.5.2020, tark. 31.5.2021
	31.5.2021
Elina Karppinen Asemakaavapäällikkö	
Asemakaavakartta nro	8724
	Yla hyv.