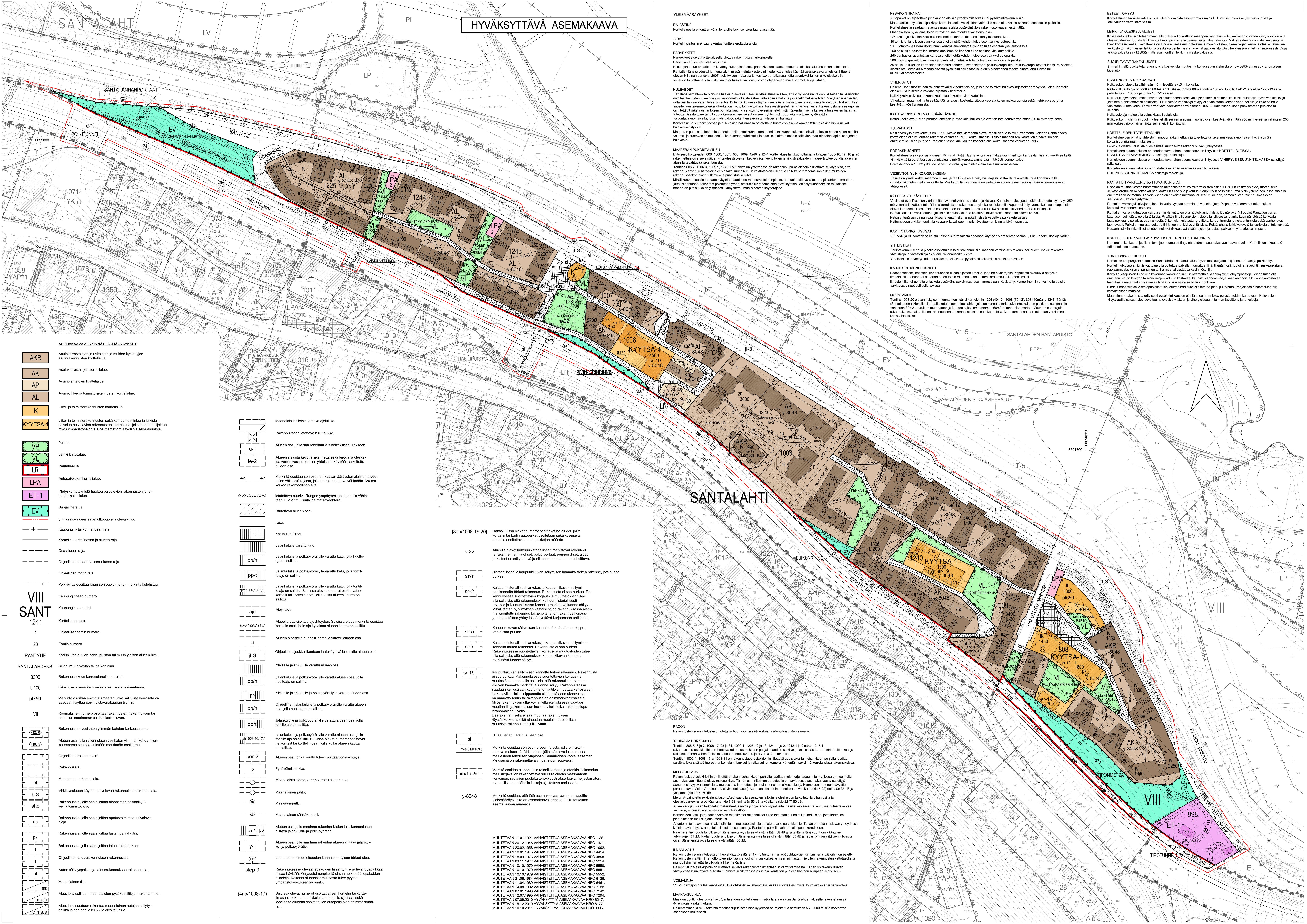
HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Merkintä	Selitys
AKR	Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
K	Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
KYYTSA-1	Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.
LR	Rautatiealue.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
ET-1	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
EV	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
VIII	Kaupunginosan numero.
SANT	Kaupunginosan nimi.
1241	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
20	Tontin numero.
RANTATIE	Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
SANTALAHDENSI	Sillan, muun väylän tai paikan nimi.
3300	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
L 100	Liiketilojen osuus kerrosalasta kerrosalaneliömetreinä.
pt750	Merkintä osoittaa enimmäismäärän, joka sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää päivittäistavarakaupan tiloihin.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+126,0	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
+108,5	Alueen osa, jolla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema saa olla enintään merkinnän osoittama.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Rakennusala.
et	Muuntamon rakennusala.
h-3	Virkistysalueen käyttöä palvelevan rakennuksen rakennusala.
slto	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ainoastaan sosiaali-, liike- ja toimistotiloja.
op	Rakennusala, jolle saa sijoittaa opetustoimintaa palvelevia tiloja
pk	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
t	Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
at	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Maanalainen tila.
ma	Alue, jolla sallitaan maanalaisten pysäköintitilojen rakentaminen.
ma/a	Alue, jolle saadaan rakentaa maanalainen autojen säilytyspaikka ja sen päälle leikki- ja oleskelualue.
le ma/a	
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
u-1	Alueen osa, jolle saa rakentaa yksikerroksisen ulokkeen.
le-2	Alueen sisäistä kevyttä liikennettä sekä leikkiä ja oleskelua varten varattu tonttien yhteiseen käyttöön tarkoitettu alueen osa.
A-4 A-4	Merkintä osoittaa sen osan eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välisestä rajasta, jolle on rakennettava vähintään 120 cm korkea rakenteellinen aita.
○v○v○v○v○v○	Istutettava puurivi. Rungon ympärysmitan tulee olla vähintään 10-12 cm. Puulajina metsävaahtera.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Katuaukio / Tori.
	Jalankululle varattu katu.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
pp/t(1006,1007,10	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joille kulku alueen kautta on sallittu.
ajo	Ajoyhteys.
ajo-3(1225,1245,1	Alueelle saa sijoittaa ajoyhteyden. Suluissa oleva merkintä osoittaa korttelin osat, joille ajo kyseisen alueen kautta on sallittu.
h	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
jl-3	Ohjeellinen joukkoliikenteen laatukäytävälle varattu alueen osa.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
pp/h	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
pp/t(1008-16,17,1	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Suluissa olevat numerot osoittavat ne korttelit tai korttelin osat, joille kulku alueen kautta on sallittu.
por-2	Alueen osa, jonka kautta tulee osoittaa porrasyhteys.
p	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalainen johto.
mk	Maakaasuputki.
z	Maanalainen sähkökaapeli.
a-1 pp	Alueen osa, jolle saadaan rakentaa kadun tai liikennealueen alittava jalankulku- ja polkupyörätie.
y-1	Alueen osa, jolle saadaan rakentaa alueen ylittävä jalankulku- ja polkupyörätie.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
slep-3	Rakennuksessa olevaa lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkaa ei saa hävittää. Korjaustoimenpiteillä ei saa heikentää lepakoiden elinoloja. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää ympäristökeskuksen lausunto.
(4ap/1008-17)	Suluissa olevat numerot osoittavat sen korttelin tai korttelin osan, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa, sekä kyseiseltä alueelta osoitettavien autopaikkojen enimmäismäärän.
[8ap/1008-16,20]	Hakasuluissa olevat numerot osoittavat ne alueet, joilta korttelin tai tontin autopaikat osoitetaan sekä kyseiseltä alueelta osoitettavien autopaikkojen määrän.
s-22	Alueella olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakenteet ja rakennelmat: katokset, polut, portaat, pengerrykset, aidat ja kaiteet on säilytettävä ja niiden kunnosta on huolehdittava.
sr/r	Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne, jota ei saa purkaa.
sr-2	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennus toimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen.
sr-5	Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä tehtaan piippu, jota ei saa purkaa.
sr-7	Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
sr-19	Kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Myös rakennuksen ullakko- ja kellarikerroksessa saadaan muuttaa tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi rakennuslupaviranomaisen luvalla. Lisärakentamisella ei saa muuttaa rakennuksen räystäskorkeutta eikä aiheuttaa muutakaan oleellista muutosta rakennuksen julkisivuun.
si	Siltaa varten varattu alueen osa.
mes-6 M+109,0	Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava meluseinä. M-kirjaimen jäljessä oleva luku osoittaa meluesteen tehollisen yläpinnan likimääräisen korkeusaseman. Meluseinä on rakennettava ympäristöön sopivaksi.
mes-11(1,8m)	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.
y-8048	Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

MUUTETAAN 11.01.1921 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO - 38.
MUUTETAAN 20.12.1945 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 14/17.
MUUTETAAN 20.02.1958 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 1002.
MUUTETAAN 10.01.1975 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4414.
MUUTETAAN 18.03.1976 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 4858.
MUUTETAAN 03.11.1977 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5214.
MUUTETAAN 10.10.1979 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5550.
MUUTETAAN 10.10.1979 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5551.
MUUTETAAN 10.10.1979 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 5552.
MUUTETAAN 21.06.1984 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6126.
MUUTETAAN 11.04.1989 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 6461.
MUUTETAAN 14.08.1992 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7122.
MUUTETAAN 07.01.1993 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7142.
MUUTETAAN 12.07.1995 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 7294.
MUUTETAAN 07.09.2010 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8247.
MUUTETAAN 15.12.2010 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8177.
MUUTETAAN 10.10.2011 HYVÄKSYTTYÄ ASEMAKAAVAA NRO 8305.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

RAJASEINÄ
Korttelialueella ei tonttien välisille rajoille tarvitse rakentaa rajaseinää.

AIDAT
Korttelin sisäosiin ei saa rakentaa tontteja erottavia aitoja

PARVEKKEET
Parvekkeet saavat korttelialueella ulottua rakennusalan ulkopuolelle.
Parvekkeet tulee varustaa lasiseinin.
Koska piha-alue on tarkkaan käytetty, tulee pihatasolla parvekkeiden alaosat toteuttaa oleskelualueina ilman seinäpieliä..
Rantatien läheisyydessä ja muuallakin, missä melutarkastelu niin edellyttää, tulee käyttää asemakaava-aineiston liitteenä olevan Hiljainen parveke, 2007 -selvityksen mukaista tai vastaavaa ratkaisua, jotta asuntokohtainen ulko-oleskelutila voitaisiin tuulettaa ja sillä kuitenkin toteutuisivat valtioneuvoston ohjearvojen mukaiset melusuojaustasot.

HULEVEDET
Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennukset suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina, jolloin ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesimenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää valvontaviranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.
Korttelialueita suunniteltaessa ja hulevesien hallinnassa on otettava huomioon asemakaavan 8048 asiakirjoihin kuuluvat hulevesiselvitykset.
Maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa niin, ettei kunnostamattomilta tai kunnostuksessa olevilta alueilta pääse haitta-aineita valuma- ja suotovesien mukana kulkeutumaan puhdistetuille alueille. Haitta-aineita sisältävien maa-ainesten läpi ei saa johtaa hulevesiä.

MAAPERÄN PUHDISTAMINEN
Erityisesti kortteleiden 808, 1006, 1007,1008, 1009, 1240 ja 1241 korttelialueella lukuunottamatta tonttien 1008-16, 17, 18 ja 20 rakennettuja osia sekä näiden yhteydessä olevien kevyenliikenteenväylien ja virkistysalueiden maaperä tulee puhdistaa ennen alueella tapahtuvaa rakentamista.
Tonttien 808-7, 1006-3, 1009-1, 1240-1 suunnitelun yhteydessä on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä selvitys siitä, että rakennus soveltuu haitta-aineiden osalta suunniteltuun käyttötarkoitukseen ja esitettävä viranomaisohjeiden mukainen rakennusosakohtainen tutkimus- ja puhdistus selvitys.
Mikäli kaava-alueella tehdään nykyistä maantasoa muuttavia toimenpiteitä, on huolehdittava siitä, että pilaantunut maaperä ja/tai pilaantuneet rakenteet poistetaan ympäristösuojeluviranomaisten hyväksymien käsittelysuunnitelmien mukaisesti, maaperän pitoisuuksien ylittäessä kynnysarvot, maa-ainesten käyttörajoite.

PYSÄKÖINTIPAIKAT
Autopaikat on sijoitettava pihakannen alaisiin pysäköintilaitoksiin tai pysäköintirakennuksiin.
Maanpäällisiä pysäköintipaikkoja korttelialueelle voi sijoittaa vain niille asemakaavassa erikseen osoitetuille paikoille.
Korttelialueelle saadaan rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja rakennusoikeuden estämättä.
Maanalaisten pysäköintitilojen yhteyteen saa toteuttaa väestönsuojan.
125 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
80 toimisto- ja julkisen tilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
100 tuotanto- ja tutkimustoiminnan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
250 opiskelija-asuntotilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
250 vanhusten asuntotilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
200 majoituspalvelutoiminnan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa yksi autopaikka.
35 asuin- ja liiketilan kerrosalaneliömetriä kohden tulee osoittaa 1 polkupyöräpaikka. Polkupyöräpaikoista tulee 60 % osoittaa sisätiloista, joista 30% maanalaisesta pysäköintihallin tasolla ja 30% pihakannen tasolta piharakennuksista tai ulkoiluvälinevarastoista.

VIHERKATOT
Rakennukset suositellaan rakennettavaksi viherkattoisina, jolloin ne toimivat hulevesijärjestelmän viivytysalueina. Korttelin oleskelu- ja leikkitiloja voidaan sijoittaa viherkatoille.
Kaikki yksikerroksiset rakennukset tulee rakentaa viherkattoisina.
Viherkaton materiaalina tulee käyttää runsaasti kosteutta sitovia kasveja kuten maksaruohoja sekä mehikasveja, jotka kestävät myös kuivumista.

KATUTASOISSA OLEVAT SISÄÄNKÄYNNIT
Katualueelle avautuvien porrashuoneiden ja pysäköintihallien ajo-ovet on toteutettava vähintään 0,9 m syvennykseen.

TULVAPADOT
Näsijärven ylin tulvakorkeus on +97,5. Koska tätä ylempänä oleva Paasikiventie toimii tulvapatona, voidaan Santalahden kortteleiden alin kellaritaso rakentaa vähintään +97,8 korkeustasolle. Tällöin mahdollisen Rantatien tulvavaurioiden ehkäisemiseksi on jokaisen Rantatien tason kulkuaukon kohdalla alin korkeusasema vähintään +98.2.

PORRASHUONEET
Korttelialueella saa porrashuoneen 15 m2 ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa.
Porrashuoneen 15 m2 ylittävää osaa ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

VESIKATON YLIN KORKEUSASEMA
Vesikaton ylintä korkeusasemaa ei saa ylittää Pispalasta näkymiä laajasti peittävillä rakenteilla, hissikonehuoneilla, ilmastointikonehuoneilla tai -laitteilla. Vesikaton läpivienneistä on esitettävä suunnitelma hyväksyttäväksi rakennusluvan yhteydessä.

KATTOTASON KÄSITTELY
Vesikatot ovat Pispalan ylärinteeltä hyvin näkyvää ns. viidettä julkisivua. Kattopinta tulee jäsennöidä siten, ettei synny yli 250 m2 yhtenäisiä kattopintoja. Yli viisikerroksisten rakennusten ylin kerros tulee olla kapeampi ja lyhyempi kuin sen alapuolella olevat kerrokset. Tasakattoiset osuudet tulee toteuttaa terasseina tai 1/3 pinta-alasta viherkattoisina tai laajoilla istutuslaatikoilla varustettuna, jolloin niihin tulee istuttaa kestäviä, talvivihreitä, kosteutta sitovia kasveja.
Katon yhtenäisen pinnan saa rikkoa rakentamalla kerroksiin sisäänvedettyjä parveketerasseja.
Kattomuodon arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvalliseen merkittävyyteen on kiinnitettävä huomiota.

KÄYTTÖTARKOITUSLISÄT
AK, AKR ja AP tonttien sallitusta kokonaiskerrosalasta saadaan käyttää 15 prosenttia sosiaali-, liike- ja toimistotiloja varten.

YHTEISTILAT
Asuinrakennukseen ja pihalle osoitettuihin talousrakennuksiin saadaan varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteistiloja ja varastotiloja 12% em. rakennusoikeudesta.
Yhteistiloihin käytettyä rakennusoikeutta ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan.

ILMASTOINTIKONEHUONEET
Pääsääntöisesti ilmastointikonehuoneita ei saa sijoittaa katoille, jotta ne eivät rajoita Pispalasta avautuvia näkymiä.
Ilmastointikonehuoneet saadaan tehdä tontin rakennusalan enimmäisrakennusoikeuden lisäksi.
Ilmastointikonehuoneita ei lasketa pysäköintilaskelmissa asuinkerrosalaan. Keskitetty, koneellinen ilmanvaihto tulee olla tarvittaessa nopeasti suljettavissa.

MUUNTAMOT
Tontilla 1008-20 olevan nykyisen muuntamon lisäksi kortteleihin 1225 (40m2), 1008 (70m2), 808 (40m2) ja 1246 (70m2) (Santalahdenaukion liiketilan) alle katutasoon tulee sähkönjakelun kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan osoittaa tila vähintään 30m2 suuruisen muuntamon ja kahden kaksoismuuntamon 60m2 rakentamista varten. Muuntamo voi sijaita rakennuksessa tai erillisenä rakennuksena rakennusalalla tai se ulkopuolella. Muuntamot saadaan rakentaa varsinaisen kerrosalan lisäksi.

ESTEETTÖMYYS
Korttelialueen kaikissa ratkaisuissa tulee huomioida esteettömyys myös kulkureittien pienissä yksityiskohdissa ja jatkuvuuden varmistamisessa.

LEIKKI- JA OLESKELUALUEET
Koska autopaikat sijoitetaan maan alle, tulee koko korttelin maanpäällinen alue kulkuväylineen osoittaa viihtyisiksi leikki ja oleskelualueiksi. Suurta leikkikenttää monipuolisine laitteineen ei tarvitse rakentaa. Virkistysalueita on kuitenkin useita ja koko korttelialueella. Tavoitteena on luoda alueelle eriluonteisten ja monipuolisten, pienehköjen leikki- ja oleskelualueiden verkosto tonttikohtaisten leikki- ja oleskelualueiden lisäksi asemakaavaan liittyvän viheryleissuunnitelman mukaisesti. Osaa virkistysalueita saa käyttää myös asuintonttien leikki- ja oleskelualueina.

SUOJELTAVAT RAKENNUKSET
Sr-merkinnällä osoitettuja rakennuksia koskevista muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto

RAKENNUSTEN KULKUAUKOT
Kulkuaukot tulee olla vähintään 4,5 m leveitä ja 4,5 m korkeita.
Näitä kulkuaukkoja on tonttien 808-9 ja 10 välissä, tontilla 808-6, tontilla 1009-2, tontilla 1241-2 ja tontilla 1225-13 sekä pahvitehtaan 1006-2 ja tontin 1007-2 välissä.
Kulkuaukkojen seinät molemmin puolin tulee tehdä kestävällä pinnoitteella esimerkiksi klinkkerilaatalla hyvin värikkäiksi ja jokainen tunnistettavasti erilaiseksi. Eri kirkkaita värisävyjä täytyy olla vähintään kolmea väriä neliöllä ja koko seinällä vähintään kuutta väriä. Tontilla värityistä edellytetään vain tontin 1007-2 uudisrakennuksen pahvitehtaan puoleiselta seinältä.
Kulkuaukkojen tulee olla voimakkaasti valaistuja.
Kulkuaukon molemmin puolin tulee tehdä seinien alaosaan ajoneuvojen kestävät vähintään 250 mm leveät ja vähintään 200 mm korkeat ajo-ohjaimet, jotta seinät eivät kolhiutuisi.

KORTTELEIDEN TOTEUTTAMINEN
Korttelialueiden pihat ja yhteistoiminnot on rakennettava ja toteutettava rakennuslupaviranomaisen hyväksymän korttelisuunnitelman mukaisesti.
Leikki- ja oleskelualueista tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.
Kortteleiden suunnittelussa on noudatettava tähän asemakaavaan liittyvissä KORTTELIOJEISSA / RAKENTAMISTAPAOHJEISSA esitettyjä ratkaisuja.
Kortteleiden suunnittelussa on noudatettava tähän asemakaavaan liittyvässä VIHERYLEISSUUNNITELMASSA esitettyjä ratkaisuja
Kortteleiden suunnittelusta on noudatettava tähän asemakaavaan liittyvässä HULEVESISUUNNITELMASSA esitettyjä ratkaisuja.

RANTATIEN VARTEEN SIJOITTUVA JULKISIVU
Pispalan taustaa vasten hahmottuvien rakennusten yli kolmikerroksisten osien julkisivun käsittelyn pystysuoran sekä selvästi erottuvan mittakaavallisen jaottelun tulee olla jakautunut eripituisiin osiin siten, että pisin yhtenäinen jakso saa olla enemmillään 22 metriä. Tarkoituksena on ehkäistä mittakaavallisesti ylisuurien, samanlaisten rakennusmassojen julkisivuosuuksien syntyminen.
Rantatien varren julkisivujen tulee olla värisävyltään tummia, ei vaaleita, jotta Pispalan vaaleammat rakennukset korostuisivat rinnemaisemassa.
Rantatien varren katutason kerroksen julkisivut tulee olla näyteikkunamaisia, läpinäkyviä. Yli puolet Rantatien varren katutason seinistä tulee olla tällaisia. Pysäköintihalliosuuksien tulee olla julkisessa jalankulkuympäristössä korkeata laatuluokkaa ja sellaisia, että ne kestävät kolhuja, kulutusta, graffiteja, kuraantumista ja nokeentumista sekä vanhenevat luontevasti. Paikalla muurattu poltettu tiili ja luonnonkivi ovat tällaisia. Peltiä, ohuita julkisivulevyjä tai verkkoja ei tule käyttää. Keraamiset kiinnikkeelliset seinäpinnoitteet rikkoutuvat sisäänajojen ja lastauspaikkojen yhteydessä helposti.

KORTTELEIDEN KAUPUNKIKUVALLISEN LUONTEEN TUKEMINEN
Numerointi koskee ohjeellisen tonttijaon numerointia ja näitä tämän asemakaavan kaava-alueita. Korttelialue jakautuu 9 eriluonteiseen alueeseen.

TONTIT 808-8, 9,10 JA 11
Kortteli on kaupungista tultaessa Santalahden sisääntuloalue, hyvin melusuojattu, hiljainen, urbaani ja pelkistetty.
Korttelin ulkopuolen julkisivut tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty tiili.
Korttelin sisäpuolen tulee olla kokonaan valkoinen lukuun ottamatta sisäänkäyntien lähiympäristöjä, joiden tulee olla enintään metrin leveydeltä ajoneuvojen kolhuja kestävää, kauniisti vanhenevaa, sisäänkäynneistä kulkevia arvostavaa, laadukasta materiaalia: vastaavaa tiiltä kuin ulkoseinissä tai luonnonkiveä.
Pihan luonnontilaiselle eteläpuolelle tulee istuttaa harkitusti sijoitettuna pieni puuryhmä. Pohjoisosa pihasta tulee olla kasvustoltaan mataiaa.
Maanpinnan rakenteissa erityisesti pysäköintikansien päällä tulee huomioida pelastusteiden kantavuus. Hulevesien viivytysratkaisuissa tulee soveltaa hulevesiselvityksen ja viheryleissuunnitelman tavoitteita ja ratkaisuja.

TONTIT 808-3, 4, 5, 6 JA 7
Alue on kaupungista Rantatien katualueelta Tikkutehtaanrinne-katua korttelialueelle tultaessa sisääntuloalue.
Korttelin ulkopuolen julkisivu tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili. Liikerakennuksen luoteiskulmasta molempiin suuntiin julkisivun noin 30 metrin osuudella tulee kaupunkikuvassa olla julkisen rakennuksen löydettävyyttä korostava käsittely javäritys.
Korttelialue jakautuu tontin 808-3 ja tikkutehtaan tontin 808-7 väliseen julkiseen tilaan aukioineen ja puistoineen ja toisaalta Tikkutehtaan eteläpuoliseen yksityisluonteiseempaan kulttuuriympäristön ja uuden asutuksen kokonaisuuteen. Alue on Santalahden itäosan pitkittäis- ja poikittaisyhteyksien sekä palveluiden solmukohtaan tukeutuvaa julkisluonteista aluetta. Tikkutehtaanrinteen varteen keskittyvät julkisen palvelun toiminnot ja yksityinen palvelu, lähikauppa. Paikalta edellytetään korkeata ympäristön rakentamisen laatua.
Aukio ja tikkutehtaan lähiympäristö tulee kivetä julkista kulutusta kestäväksi graniittisin nupukivin. Tikkutehtaan eteläpuolella kevytväylät voivat olla myös kivituhkapintaisia. Tällöin viherpintojen ja käytävän väliin tehdään nupukivistä vesipainanteet ja muu reuna saa olla pulterikivin rajattu.
Tikkutehtaan lähiympäristön rakennusten tonteilla 808-5 ja 6 tikkutehtaan ja kadun puoleiset julkisivut tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili.
Liiketontin pihan puolella sekä tonttien 808-4, 5 julkisivut ja tonttien 808- 8, 11 lännen puoleiset julkisivut tulee olla raikkaan värikkäitä.
Tikkutehtaan julkisivut ikkunoineen tulee kunnostaa vastaamaan rakennuksen alkuperäistä ilmettä. Rakennuksen katolla osittain jäljellä oleva tiilinen ilmanvaihtotorni tulee palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Pannuhuoneen kaari-ikkunainen seinä tulee niin ikään kunnostaa ja vahvistaa, jotta se voi säilyä paikallaan ja liittää tikkutehtaan edelleen säilytettävään ja kunnostettavaan piippuun.
Tikkutehtaan takana oleva teräsbetoninen silta kaiteineen tulee kunnostaa ja palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Radan varren makasiini eli ruutivarasto tulee niin ikään palauttaa alkuperäiseen asuunsa rautaovineen.
Maanpinnan rakenteissa erityisesti pysäköintikansien päällä tulee huomioida pelastusteiden kantavuus. Hulevesien viivytysratkaisuissa tulee soveltaa hulevesiselvityksen ja viheryleissuunnitelman tavoitteita ja ratkaisuja.

TONTIT 1008-24, 25, 26, 27 JA 28; 1009-1 JA 2; 1240-1; 1241-1 JA 2
Kortteli on Santalahden korttelialueen syvyydeltään levein. Siksi korttelialueelle muodostuu laaja korttelipiha, jota hallitsee vanhan Enqvistin paperitehtaan suojeltava keskiosa.
Korttelin ulkopuolen julkisivut Tikkutehtaanrinteelle ja Rantatien kulmassa olevan tornin pohjoisjulkisivu sekä 2-3-kerroksinen Rantatien rakennusmassa tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili tai samanlaisesta tiilestä tiililaatta häivytetyin elementtisaumoin.
Tonttien 1008-24, 25, 26 ja 27 korttelilinjasta ulos tulevien rakennusosien julkisivut tulee olla tummahkoksi rapattuja ja korttelin kaikissa rakennuksissa eri värisiä. Korttelin sisäosien pohjoiseen suuntautuvien julkisivujen toisesta kerroksesta ylöspäin olevat julkisivuosat tulee olla vaihtelevasti alle 20 metrin levein pystysuorin osuuksin väritetty kirkkain eri sävyisin värein.
Paperitehtaan taustan tontin 1241-2 rakennuksen kaikki julkisivut tulee pääosin olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili.
Myös tontin 1241-1 paperitehtaanpuoleiset julkisivut kahden alimman kerroksen osalta tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili. Toisen kerroksen yläpuolella olevat julkisivun osat tulee olla vaihtelevasti alle 20 metrin levein pystysuorin osuuksin vaihtelevasti väritetty kirkkain eri sävyisin värein.
Muut korttelin julkisivut saavat olla vaaleita tai valkoisia lukuun ottamatta sisäänkäyntien lähiympäristöjä, joiden tulee olla enintään metrin leveydeltä ajoneuvojen kolhuja kestävää, kauniisti vanhenevaa, sisäänkäynneistä kulkevia arvostavaa, laadukasta materiaalia: vastaavaa tiiltä kuin ulkoseinissä tai luonnonkiveä.

Tonttien 1008-24, 25, 26 ja 27 korttelilinjasta ulos tulevien rakennusosien yläosat tulee olla vaihtelevasti sisäänvedettyjä. Näiden rakennusten pihanpuoleiset kaksi ylintä kerrosta tulee olla myös sisäänvedettyjä.
Tontilla 1240-1 paperitehtaan alkuperäinen asu, joskin nykyisen korkuisena, tulee palauttaa näkyviin nykyisen rakennusmassan keskeltä. Rapautuvaa betonitiiltä olevia rakennusosia ei tarvitse korvata. Rakennuksessa on kuitenkin tärkeätä näkyä rakennusvaiheiden kerroksellisuus. Rakennuksen runkoa voidaan täydentää niille varatuilla rakennusaloilla mahdollisimman tuoreella, laadukkaalla arkkitehtuurilla.
Radanpuoleisissa julkisivuissa puolet tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili ja sekoitettuna puolet kirkkailla väreillä väritettyjä.
Paperitehtaan piippu on kunnostettava kestäväksi teollisuushistorian merkiksi.
Maanpinnan rakenteissa erityisesti pysäköintikansien päällä tulee huomioida pelastusteiden kantavuus. Hulevesien viivytysratkaisuissa tulee soveltaa hulevesiselvityksen ja viheryleissuunnitelman tavoitteita ja ratkaisuja.
Luujauhotehtaan piippu Kehränpuiston puolella on kunnostettava tai uudistettava palauttavasti kestäväksi teollisuushistorian merkiksi.

TONTIT 1008-22 JA 23
Kortteli on vuonna 2000 rakennetun asuinkorttelin ja uudistuvan Santalahden välittäjä. 2-3-kerroksinen Rantatien rakennusmassa tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili tai samanlaisesta tiilestä tiililaatta häivytetyin elementtisaumoin.
Korttelilinjasta ulos tulevan rakennusosan julkisivut tulee olla tummahkoksi rapattuja ja 40% julkisivusta tulee olla vaaleammaksi rapattuja kenttiä tai edellä mainittua tiiltä.
Korttelilinjasta ulos tulevan rakennusosan yläosa tulee olla vaihtelevasti sisäänvedetty.
Maanpinnan rakenteissa erityisesti pysäköintikansien päällä tulee huomioida pelastusteiden kantavuus. Hulevesien viivytysratkaisuissa tulee soveltaa hulevesiselvityksen ja viheryleissuunnitelman tavoitteita ja ratkaisuja.
Tontin alueelle kuuluu laadukkaan ja esteettömän kortteleita yhdistävän sisäisen kevyenliikenteen yhdyssillan toteuttaminen tontin 1008-18 puolelle.

TONTIT 1008-16, 17, 18 JA 20
Kortteli on toteutettu 2000-luvun alussa poikkeusluvalla. Tonttien 1008-16, 18 ja 20 läpi ohjataan laadukas ja esteetön, kortteleita yhdistävä sisäinen kevyenliikenteen reitti. Reitti voidaan johtaa tarvittaessa korttelialueen läpi uuden, olemassa olevia asuntopihoja suojaavamman reitin kautta.
Kun rautatien uusi 1,8 m korkea meluseinä toteutetaan, voidaan nykyinen meluseinä poistaa.
Rautatiealueen ja tonttien rajalle on mahdollista toteuttaa uusi radanvarren kevyenliikenteen yhteys. Jos yhteys toteutetaan, radan suuntaan avautuvia asuntoja voidaan laajentaa niin, että niistä saadaan uusia häiriöttömiä näkymiä.
Maanpinnan rakenteissa erityisesti pysäköintikansien päällä tulee huomioida pelastusteiden kantavuus. Hulevesien viivytysratkaisuissa tulee soveltaa hulevesiselvityksen ja viheryleissuunnitelman tavoitteita ja ratkaisuja.

TONTIT 1008-29 JA 30; 1006-1, 2 JA 3; 1007-1 JA 2
Korttelialueella on merkittävä asema Santalahdensillan ja Santalahdenaukion itäreunana, joka rakentuu pahvitehtaan sen pannuhuoneen ja johtajan asunnon ympärille korttelirakenteen tiivistymiksi.
Korttelin ulkopuolen julkisivut Rantatielle, Rivinterinpuistoon ja radalle sekä tontin 1006-3 julkisivut tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty tiili.
Tonttien 1008-29 ja 1007-1 ja 2 muut seinät saavat olla vaaleita ja värikkäitä.
Paikalta edellytetään korkeata ympäristön rakentamisen laatua.
Pahvitehtaanraitti sekä pahvitehtaan lähiympäristö tulee kivetä julkista kulutusta kestäväksi graniittisin nupukivin.
Breitensteinin huvila, pahvitehdas ja pannuhuonerakennus tulee kunnostaa palauttavin toimenpitein. Pannuhuoneen länsiosan katto saadaan muokata tontin 1006-1 piha-alueeksi. Pahvitehtaan eteläosan katos ja nuorin rakennusosa seiniä lukuun ottamatta voidaan poistaa ja kunnostaa piha-alueeksi, jossa puretun rakennuksen seinän osat muodostavat melulta suojatun noppa ja kenttäkivin pinnoitetut piha-alueet.
Maanpinnan rakenteissa erityisesti pysäköintikansien päällä tulee huomioida pelastusteiden kantavuus. Hulevesien viivytysratkaisuissa tulee soveltaa hulevesiselvityksen ja viheryleissuunnitelman tavoitteita ja ratkaisuja.

TONTIT 1242-1 JA 2; 1243-1JA 2
Korttelialueella on merkittävä asema Santalahdensillan ja Santalahdenaukion länsireunana, joka tukeutuu keskeiseen kevyenliikenteen poikittaisyhteyteen Pispalasta radan varteen siitä Santalahden aukiolle ja edelleen Rantatien ja Paasikiventien yli Näsijärven rantaan. Kortteli on pieni, mutta aivan uusi kortteli ilman vanhoja rakennuksia.

TONTIT 1244-1JA 1245-1
Kortteli on Santalahden uuden alueen uusimman oloinen kortteli kannelle rakentuvan Rantakylänpuiston ympärillä.

TONTIT 1225-10, 11, 12 JA 13
Santalahden länsipään kortteli ottaa tulijan vastaan lännestä tultaessa. Tontin 1225-13 terassimaisesti porrastuva rakennusmassa tulee toteuttaa vielä porrastusta korostaen. Santalahden kannalta on tärkeätä, että lännestä tultaessa Pispalan rinteen terassoituva rakentaminen esittäytyy jo alueelle tultaessa. Siksi tähän rinteeseen nousevaan Uranrinteen kaupunkikuvalliseen ilmeeseen, ja korkealuokkaiseen arkkitehtuurin ja ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

TONTIT 1242-1 JA 2; 1243-1 JA 2; 1244-1 JA 1245-1; 1225-10, 11, 12 JA 13
2-kerroksinen Rantatien rakennusmassa tulee olla poltettua paikalla muurattua tiiltä, tiilenä monimuotoinen ruukintiili ruskeankirjava, ruskeanmusta, kirjava, punainen tai harmaa tai vastaava käsin lyöty keraaminen tiili tai samanlaisesta tiilestä tiililaatta häivytetyin elementtisaumoin.
Jalustaosan yläpuolisten rakennusosien julkisivut tulee olla vastaavaa tiiltä kuin jalustaosa siten jaoteltuna, että pystysuorat samanväriset osuudet ovat alle 20 m leveitä ja toistuvat vaihtelevasti. Jalustaosan ja yläosan välissä on rapattu kaista. Vastaavin osuuksin sekoittaen korttelin sisäosien pohjoiseen suuntautuvat julkisivut tulee olla väritetty kirkkain eri sävyisin värein.
Rakennusten ylin kerros tulee olla vaihtelevasti sisäänvedetty ja värikkäästi jäsennöity.
Tontin 1243-1 ja 2 sekä 1243-1 korttelisuunnitelmissa esitetyt yksikerroksiset, porrastetut rinnettä ylös nousevat paviljonkimaiset parvekkeet, sisäänkäynnit ja pihaterassit tulee toteuttaa. Erityisen tärkeitä ne ovat Rantatieltä Pispalan avautuvien maaston mukaisten rinnepuistojen vierustoilla luomassa Pispalan rinnerakentamisen pienimittakaavaisuutta Rantatielle asti.
Maanpinnan rakenteissa erityisesti pysäköintikansien päällä tulee huomioida pelastusteiden kantavuus. Hulevesien viivytysratkaisuissa tulee soveltaa hulevesiselvityksen ja viheryleissuunnitelman tavoitteita ja ratkaisuja.

RADON
Rakennusten suunnittelussa on otettava huomioon sijainti korkean radonpitoisuuden alueella.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU
Tonttien 808-5, 6 ja 7, 1008-17, 23 ja 31, 1009-1, 1225-12 ja 13, 1241-1 ja 2, 1242-1 ja 2 sekä 1245-1 rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet tärinämittaukset ja ratkaisut tärinän vähentämiseksi tärinän tunnusluvun raja-arvon 0,30 mm/s alle.
Tonttien 1009-1, 1008-17 ja 1008-31 on rakennuslupa-asiakirjoihin liitettävä uudisrakentamishankkeen pohjalta laadittu selvitys, joka sisältää tuoreet runkomelumittaukset ja ratkaisut runkomelun vähentämiseksi 1-2-kerroksisissa rakennuksissa.

MELUSUOJAUS
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, jossa on huomioitu asemakaavan liitteenä oleva meluselvitys. Tämän suunnitelman perusteella on tarvittaessa asemakaavassa esitettyjä ääneneristävyysvaatimuksia ja meluesteitä korotettava ja asuinhuoneiden ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyttä parannettava. Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuinhuoneissa päiväaikana (klo 7-22) enintään 35 dB ja yöaikana (klo 22-7) 30 dB.
Melun A-painotettu ekvivalenttitaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla pihan osilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 50 dB.
Alueen suojaukseen tarkoitetut meluesteet ja myös pihoja ja virkistysalueita melulta suojaavat rakennukset tulee rakentaa valmiiksi, ennen kuin alue otetaan asuntokäyttöön.
Kortteleiden katu- ja rautatien varsien matalimmat rakennukset tulee toteuttaa suunnitellun korkuisina, jotta korttelien piha-alueiden melusuojaus toteutuisi.
Asuntojen tulee avautua ainakin pihalle tai melusuojatulle ja tuuletettavalle parvekkeelle. Tähän on rakennusluvan yhteydessä kiinnitettävä erityistä huomiota sijoitettaessa asuntoja Rantatien puolelle kahteen alimpaan kerrokseen.
Paasikiventien puolella julkisivun ääneneristävyys tulee olla vähintään 38 dB ja siitä itä- ja länsisuuntaan kääntyvien julkisivujen 35 dB. Radan puolella julkisivun ääneneristävyys tulee olla vähintään 35 dB ja radan pinnan ylittävien julkisivun osien ääneneristävyys tulee olla vähintään 38 dB.

ILMANLAATU
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys rakennusten ilmanlaadun varmistamisesta. Tähän on rakennusluvan yhteydessä kiinnitettävä erityistä huomiota sijoitettaessa asuntoja Rantatien puolelle kahteen alimpaan kerrokseen.

VOIMALINJA
110kV:n ilmajohto tulee kaapeloida. Ilmajohtoa 40 m lähemmäksi ei saa sijoittaa asumista, hoitolaitoksia tai päiväkoteja

MAAKAASULINJA
Maakaasuputki tulee uusia koko Santalahden korttelialueen matkalla ennen kuin Santalahden alueelle rakennetaan yli 4-kerroksisia rakennuksia.
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.

TAMPERE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: SANTALAHTI
Korttelit nro: 1008, 1009 JA 1225
Katu-, puisto- ja rautatiealuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: VIII
Kortteli nro: 808
Katu-, puisto-, erityis- ja rautatiealuetta
Kaupunginosan rajaa

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU

Kaupunginosa: SANTALAHTI
Korttelit nro: 1006, 1007, 1008, 1225,1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245 ja 1246
Katu-, virkistys-, erityis- ja rautatiealuetta
Kaupunginosan rajaa

Kaupunginosa: VIII
Korttelit nro: 808 ja 998
Katu-, virkistys-, erityis- ja rautatiealuetta
Kaupunginosan rajaa

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS, HAVAINNEPIIRROS JA POISTETTAVA ASEMAKAAVAKARTTA.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 6847/31.03.1993 (TONTTIEN 1008-16 JA 17 OSALTA) SEKÄ 7081/16.10.1996 (TONTTIEN 18 JA 20 OSALTA).
MUUT TÄMÄN ASEMAKAAVA ALUEEN TONTTIJAOT LAADITAAN SITOVINA JA ERILLISINÄ.

1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / KAUPUNKIMITTAUS
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset. 8.10.2013
Tapio Lahtonen
kiinteistöinsinööri

Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN KEHITTÄMINEN / MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU
Suunnittelija JOUKO SEPPÄNEN
Piirtäjä K. ARO
Pvm. 30.09.2013 30.09.2013
Sakari Leinonen
asemakaavapäällikkö
Tark. pvm. 26.05.2014
Asemakaavakartta nro 8048 KV hyv. 14.12.2015