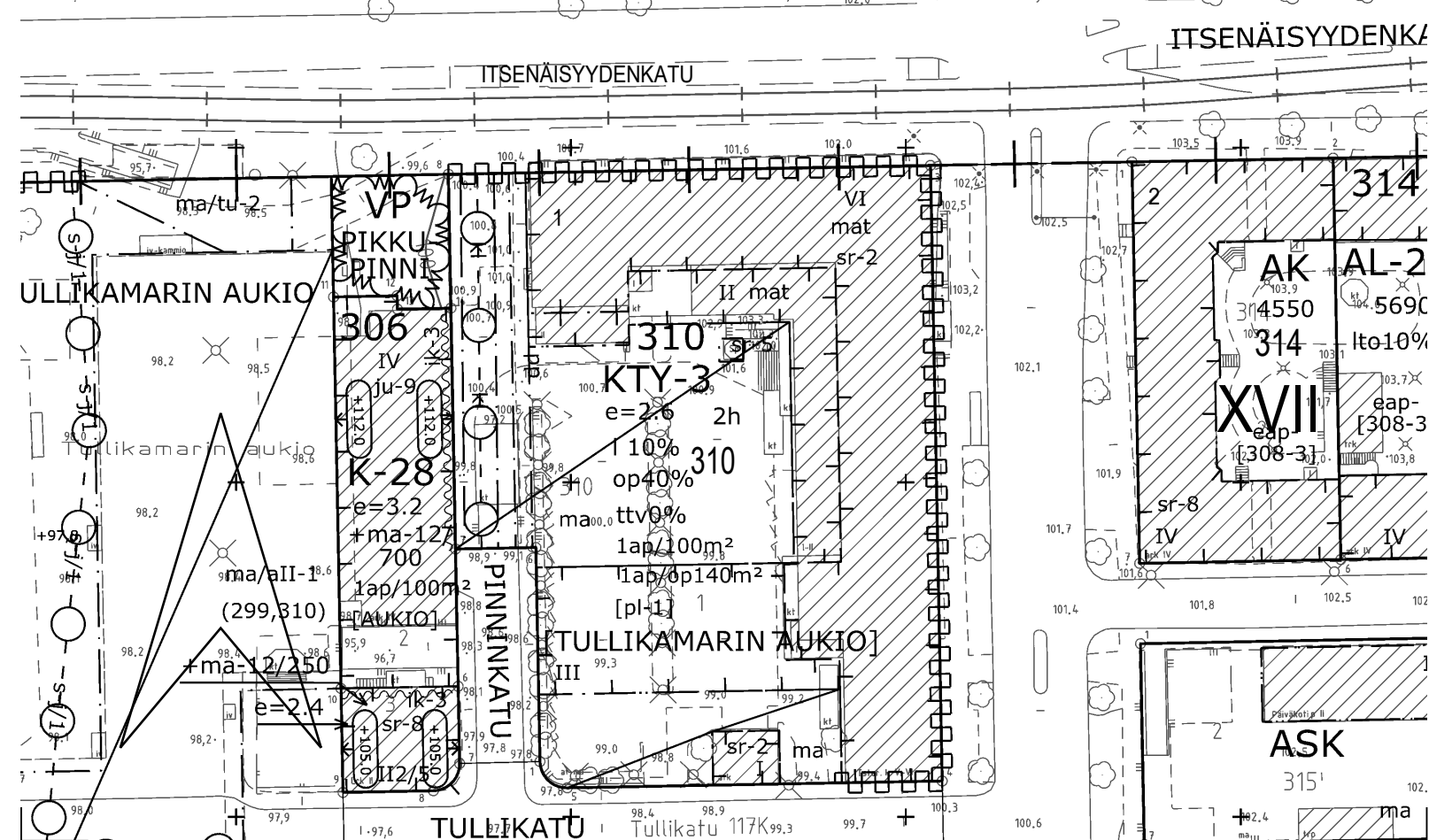
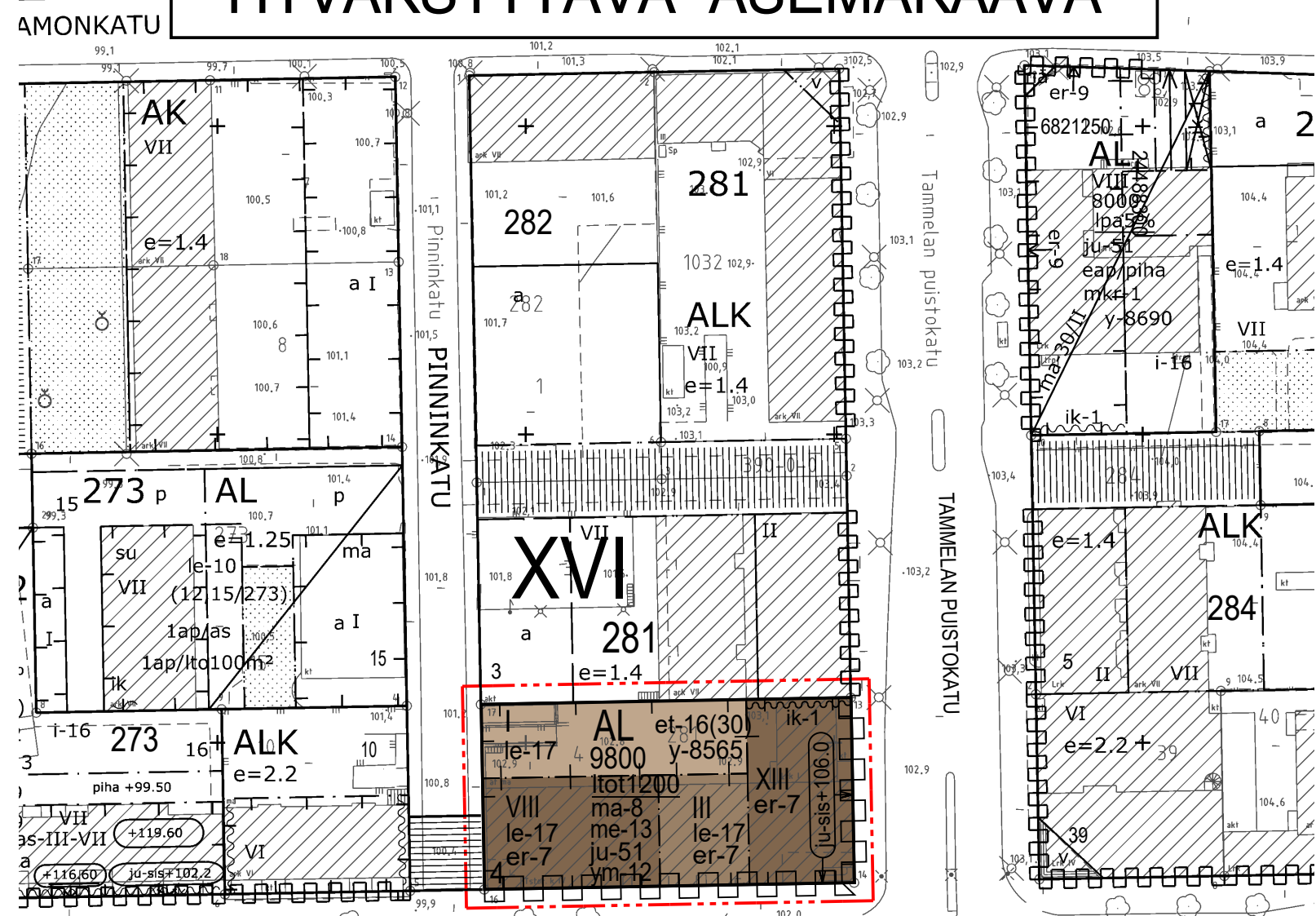
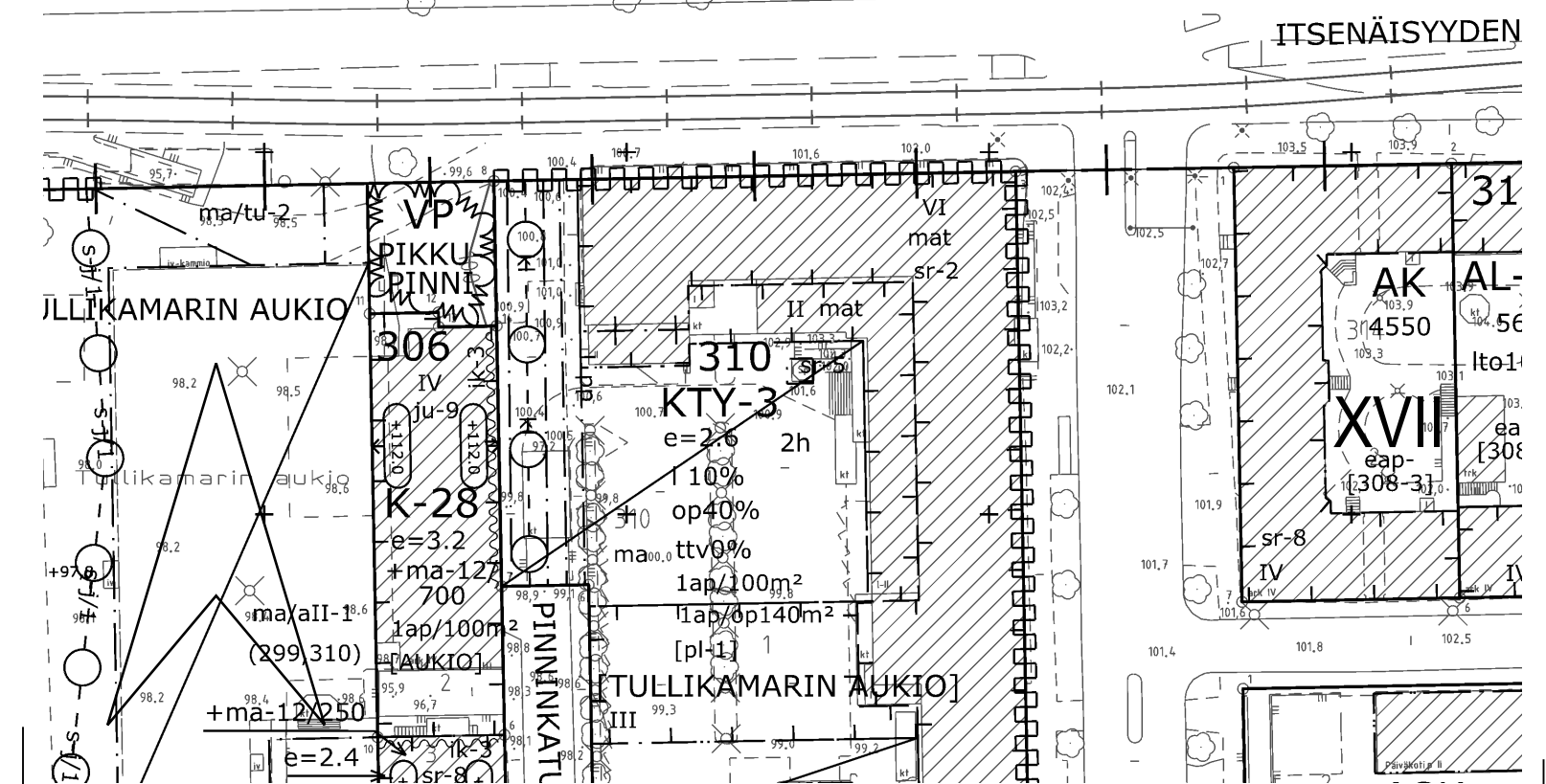
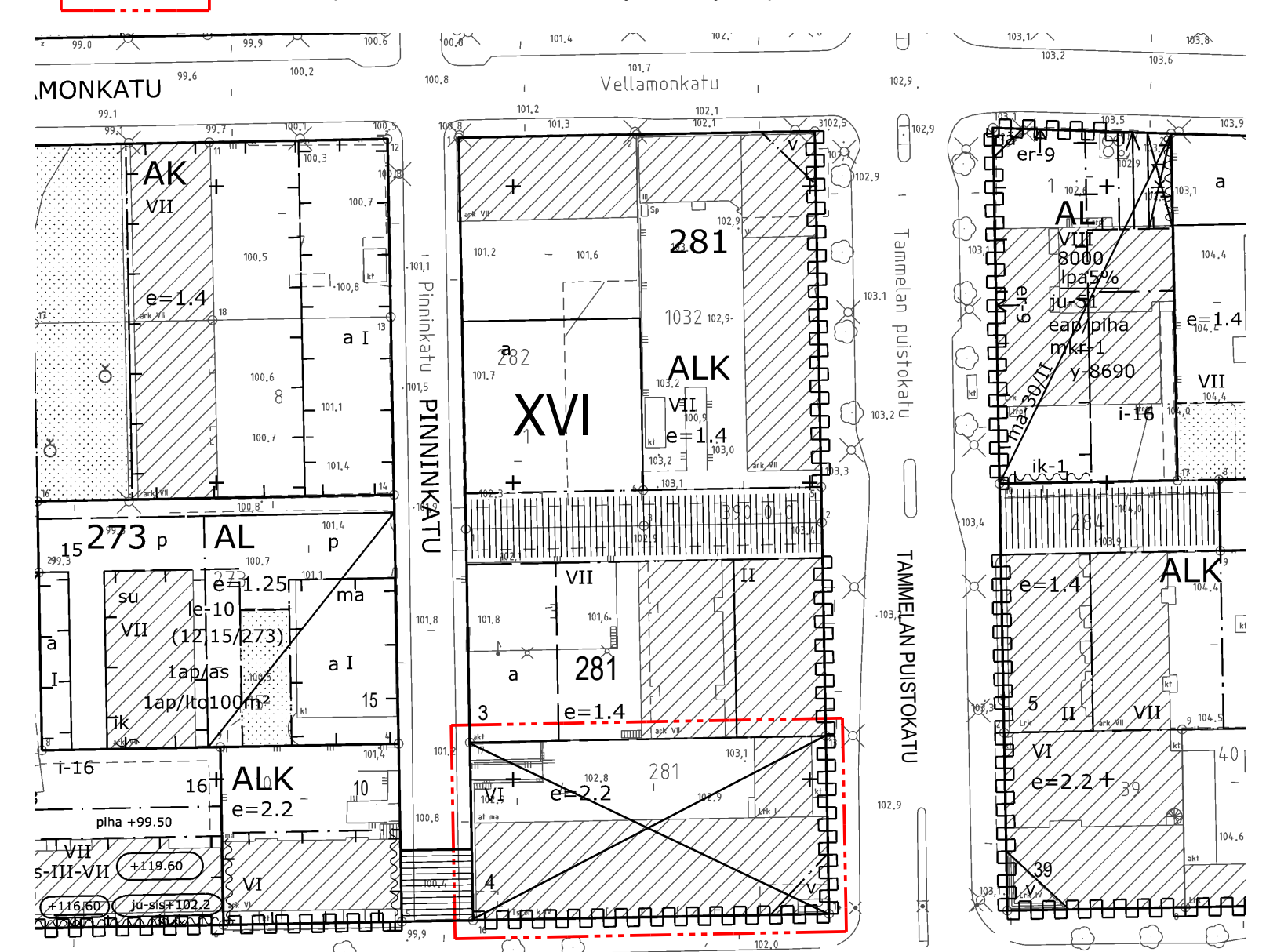


HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA



POISTETTAVA ASEMAKAAVA 1:1000

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



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten 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.
- XVI** Kaupunginosan numero.
- 281** Korttelin numero.
- 4** Tontin numero.
- 9800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Itot1200** Alleiviattu merkintä osoittaa, kuinka paljon tontilla sallitusta kerrosalasta on rakennuslalla vähintään käytettävä liike-, toimisto- tai työtiloina.
- XIII** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

ju-sis+106.0 Korkeusasema, jonka alapuolella rakennuksen julkisivun tulee olla sisäänvedetty. Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, jota merkintä koskee.

--- Rakennusala.

et-16(30) Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisia osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiseksi jakelumuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Muntamontilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

er-7 Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa liike- ja toimistotiloja rakennuksen kaduntasokerrokseen.

ma-8 Tontin rakennuslalle saadaan sijoittaa kerrosalaan luettavia maanalaisia liike- ja työtiloja.

ik-1 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa huoneen pääikkunoita.

le-17 Rakennuksen katolle sijoitettava leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

--- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ju-51 Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siten, että elementtisaunoja ei ole näkyvissä.

ym-12 Uudisrakennuksen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen sijaan historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävässä ympäristössä.

me-13 Melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) saa olla asuntojen leikkiin ja oleskeluun tarkoitettujen tilojen osilla ja oleskelualueilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 50 dB.

y-8565 Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

YLEISMÄÄRÄYS

Piha
Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupiha. Leikki- ja oleskelualueeksi varattava alue voi sijaita maantasossa tai kattokerroksissa yhteistiloihin liittyvänä osana. Katolle saa sijoittaa kattopihaan liittyviä asukkaiden yhteistiloja sekä niiden vaatiman porrashuoneen kerrostuvun estämättä.

Kansi- ja kattopiha
Kansin ja kattopihaan tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon kasvillisuuden sekä istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino. Kattopihoille tulee suunnitella ja toteuttaa sopivia istutusratkaisuja, kuten istutuslaitteita, säteikköjä, ruukkuja tms., vihreän ilmeen varmistamiseksi.

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

Rakennus
Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

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

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

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ympäristön ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulisi sijoittaa mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

Pysäköinti	
Autopaikat	ap/k-m ²
Asuminen	1/170
Opiskelija-asuminen	1/350
Palveluasuminen	1/600
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/220
Liike- ja toimistotilat	1/120

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

Opiskelija-asumisessa voidaan korvata normin edellyttämät autopaikat laadukkailla pyöräpysäköintipaikoilla siten, että 1 autopaikka korvataan 10 pyöräpysäköintipaikalla.

Tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

Polkupyöräpaikat	
Asuminen	pp/k-m ²
Opiskelija-asuminen	1/40
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1/35
Liike- ja toimistotilat	1/100
Palveluasuminen	0,25 pp x työntekijä

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja liike- ja toimistotiloissa vähintään 30 % polkupyöräpaikoista on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan.



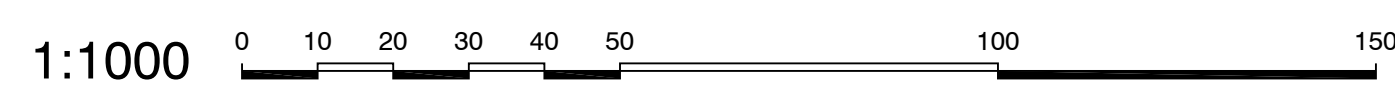
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaupunginosa: XVI (TAMMELA 116)
Kortteli nro: 281
Tontti nro: 4

MUUTETAAN 21.7.1966 VAHVISTETTUA ASEMAKAAVAA NRO 2297.

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYY ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEAINEISTO.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON VOIMASSA TONTTIJAKO NRO 2870/16.1.1967.



KAUPUNKIYMPÄRISTÖN PALVELUALUE / PAAKKATIETO	
Asemakaavaehdotus perustuu pohjakarttaan, joka täyttää 1.1.2000 voimaan tulleen kaavoitusmittausasetuksen (1284/1999) vaatimukset.	11.11.2019 Anna Mustajoki kaupungingeodeetti
Tasokoordinaatti- / korkeusjärjestelmä ETRS-GK24 / N2000	
KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS	
Suunnittelija Anna Hyypä	Elina Karppinen
Piirtäjä RLE	asemakaavapäällikkö
Pvm. 3.9.2018, tark. 25.11.2019	25.11.2019
Asemakaavakartta nro 8565	KV hyv.