

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- AKR** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
  - AKR-17** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, jonka rakennuskohteesta enintään merkinnän osoittama määrä saadaan rakentaa liike- ja palvelutarkoituksiin varattavaksi tilaksi. Korttelialueella on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m<sup>2</sup> asuinkerrostalon 100 m<sup>2</sup> kortti. Autopaikkoja on varattava merkinnän osoittama määrä.
  - KL-1** Liikerakennusten korttelialue. Tontilla on varattava yksi autopaikka kerrallan 50 m<sup>2</sup> kortti.
  - VL** Lähivirkistysalue.
  - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
  - ET-2** Yhdyskuntatekniä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue, jolle saa rakentaa kerrosaltaan enintään 20 m<sup>2</sup> n suuruisen muuntamonrakennuksen.
  - EVS** Suojavaherue, jolla sijaitsee luonnonmonimuotoisuuden kannalta arvokas ekologinen yhteys.

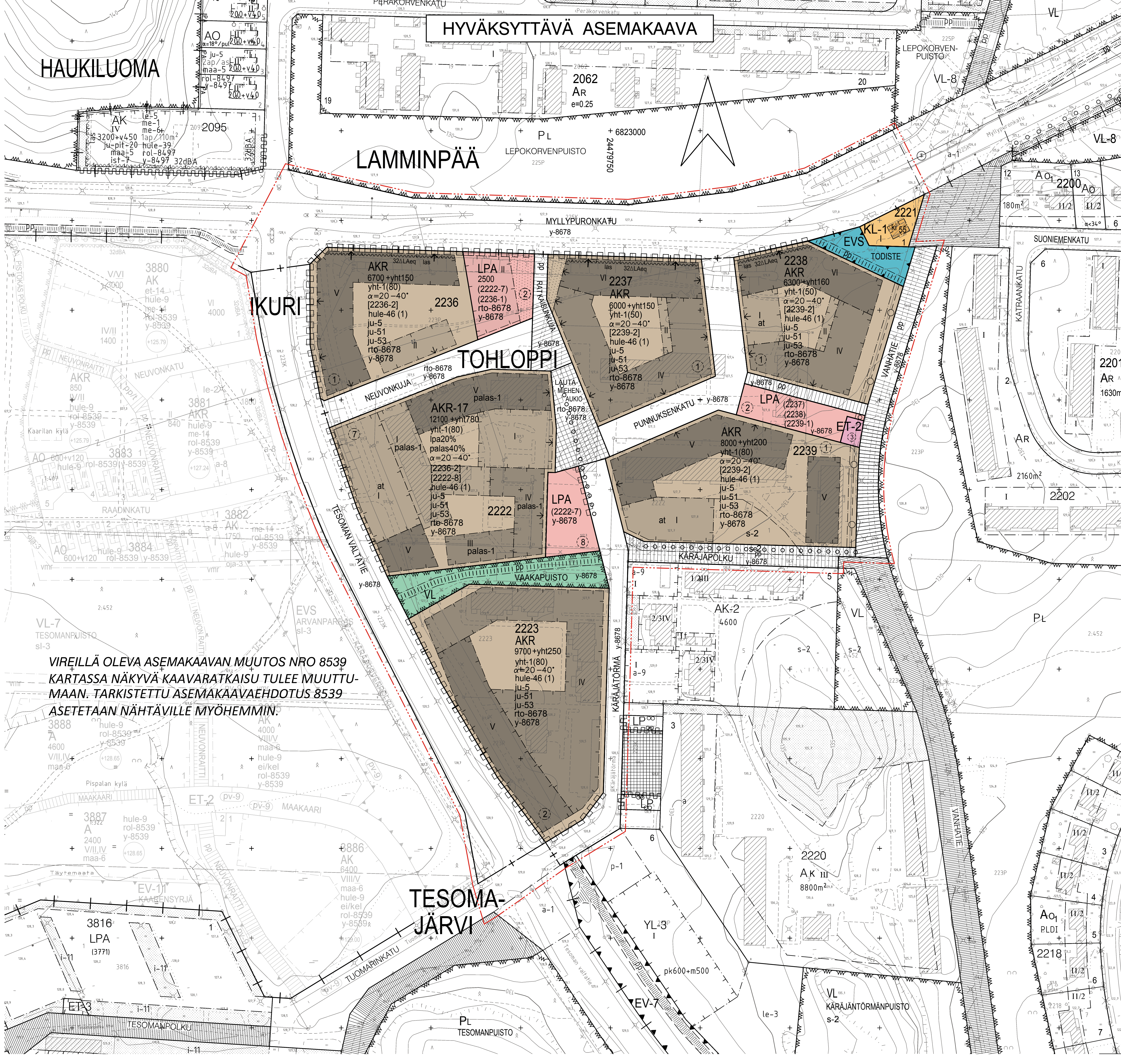
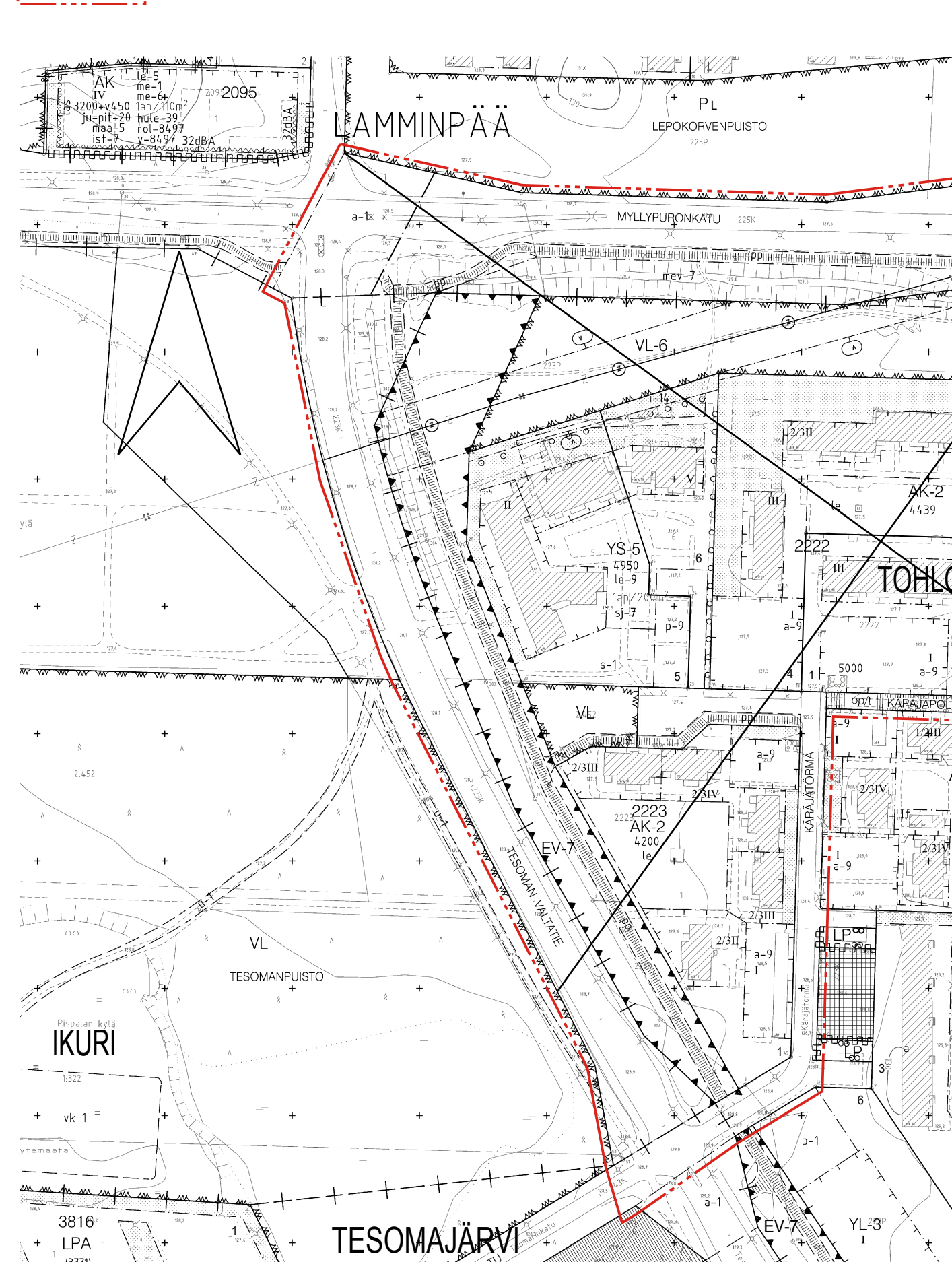
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikkeaviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.
- Kaupunginosan raja.
- Kaupunginosan nimi.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistilaksi.
- Tontilla saa rakennusalan ulkopuolelle varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa alueella palvelevan yhteiskäyttökorkeusalan. Rakennuksen enimmäiskerrosala on ilmoitettu sulussa.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloina.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosalasta saadaan käyttää palveluasumiseen.
- Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Kattovalteisuus.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista.
- Kioskin rakennusala.
- Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitetut.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivun kohdistuvan keskikäännyksen ja sisällä asuintilassa sallitun keskikäännyksen erotuksen (L/Aeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Katuaukio.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- ja neuvollittumaa.

- 2222** Korttelin numero.
- 1** Tontin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- LAUTAM** Kadun, katuaukion, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 12100** Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- +yht780** Luku osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asukkaiden yhteistilaksi.
- yht-1(80)** Tontilla saa rakennusalan ulkopuolelle varsinaisen kerrosalan lisäksi rakentaa alueella palvelevan yhteiskäyttökorkeusalan. Rakennuksen enimmäiskerrosala on ilmoitettu sulussa.
- lpa20%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalle sallittua kerrosalasta saadaan enintään käyttää liike- ja palvelutiloina.
- palas40%** Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia sallittua kerrosalasta saadaan käyttää palveluasumiseen.
- V** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- α=20–40°** Kattovalteisuus.
- palas-1** Rakennusala.
- ki** Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista.
- at** Kioskin rakennusala.
- las** Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
- 1** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitetut.
- 1** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla julkisivun kohdistuvan keskikäännyksen ja sisällä asuintilassa sallitun keskikäännyksen erotuksen (L/Aeq) on oltava vähintään osoitetun luvun mukainen.
- 1** Istutettava alueen osa.
- 1** Istutettava puurivi.
- 1** Katu.
- 1** Katuaukio.
- 1** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- 1** Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1** Maanalaista johtoa.
- 1** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 1** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo- ja neuvollittumaa.

- [2239-1]** Sulussa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- [2239-2]** Hakualueissa olevat numerot osoittavat sen kortteihin tai kortteihin osiin, joita autopaikat saadaan osoittaa.
- hule-46(1)** Korttelin tonteilla muodostuvien hulevesien hallitsemiseksi rakennetaan tonttien yhteinen huleveden hallintarakenne. Vettäläpseämättömiä pinnolta syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää rakenteissa, mutta mikäli imeytämisen ei ole mahdollista, tulee vettäläpseämättömiä pinnolta muodostuvia hulevesiä viivytettävä siltä, että viivytysrakenteen mitoitettavuus on sulussa mainittu kuultometrimäärä jokaisa sataa vettäläpseämättömiä pintaneliötä kohden. Täyttyneen viivytysrakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- s-2** Alueen osa, jolla olemissa oleva puisto on säilytettävä siltä, että sallitaan vain maissien hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.
- ju-5** Rakennuksen julkisivun pintakäsitelyllä tulee käyttää rappausta tai vaihtoehtoisesti pääasiassa julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta.
- ju-51** Rakennuksen julkisivuun tulee rakentaa pääasiassa joko paikalla tai siltä, että elementtisaumojia ei ole näkyvässä.
- ju-53** Kadun puolelle ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettava ikkunalasi tiloja.
- rto-8678** Asemakaavaa varten on laadittu rakentamispohjat, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.
- y-8678** Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

- YLEISMÄÄRÄYKSET:**
- Rakentamisen vaikutukset pohjaveeseen ja maastoon**
- Maanrakennukseen käytettävä kiviaines ei saa sisältää aineita, joista aiheutuu haitallisia vaikutuksia ympäristöön. Kiviainekseen arseeni- ja rikkipitoisuus on selvitettävä ennen kiviaineksen käyttöä.
- Rakennusten alin sallittu perustamistaso on vähintään 1m pohjaveden yläpuolella.
- Metsään tai virkistysalueeseen rajautuviin kortteihin ja pysäköintialueiden mahdolliset louhettavuus on tarkastettava maakerroksin.
- Kortteleita koskevat autopaikkamääräykset**
- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Kerrostalo                        | 1 ap / 80 k-m <sup>2</sup>                           |
| Rivitalot ja kytketyt pientalot   | 1 ap / 80 k-m <sup>2</sup> tai vähintään 1 ap/asunto |
| Erillispienitalot                 | 2 ap / asunto  |
| Opiakeliija-asuminen              | 1 ap / 180 m <sup>2</sup> asuminen kerrosalaa        |
| Tehostettu palveluasuminen        | 1 ap / 300 m <sup>2</sup> asuminen kerrosalaa        |
| Palveluasuminen / senioriasuminen | 1 ap / 110 m <sup>2</sup> asuminen kerrosalaa        |
| Vuokra-asuminen                   | 1 ap / 110 m <sup>2</sup> asuminen kerrosalaa        |
- Kortteleita koskevat polkupyöräparkkimääräykset**
- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Kerrostalo                        | 1 pp / 40 k-m <sup>2</sup>                           |
| Rivitalot ja kytketyt pientalot   | 1 pp / 40 k-m <sup>2</sup> tai vähintään 1 pp/asunto |
| Opiakeliija-asuminen              | 1 pp / 35 m <sup>2</sup> asuminen kerrosalaa         |
| Tehostettu palveluasuminen        | 0,25 pp / työntekijä                                 |
| Palveluasuminen / senioriasuminen | 1 pp / 40 m <sup>2</sup> asuminen kerrosalaa         |
| Vuokra-asuminen                   | 1 pp / 35 m <sup>2</sup> asuminen kerrosalaa         |
- Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuihin ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa. Muut pyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Työpaikoilla katettuihin tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja opistalokissa sekä palvelussa sisätilaan tai katettuihin tilaan osoitetaan 10 - 30 % kokonaismäärästä.
- Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan.
- Yhteiskäyttöauto**
- Mikäli hankkeeseen liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmä, voidaan autopaikkavähennyksiä vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

**POISTETTAVA ASEMAKAAVA MK 1:2000**



**AKR- ja AKR-17 -tonteja koskevat yleismääräykset**

**Korttelien käyttöönnotto**

Kortteleita on laadittava suunnitellun alkuvaiheessa suunnittelukohteiden yhteishahmoksena alustava käyttösuunnitelma, joka sisältää mm. suunnitellun maanpinnan korkeus tiedot, tonttien väiset rajaukset ja kuvatussuunnitelman.

**Korttelisuunnitelma**

Kortteleita on tehtävä yhteinen korttelisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee esittää rakennusten sijoittelu, pysäköintirakaisuus, korttelinmuodostaminen ja hulevesien viivytysrakenteet. Hyväksytty suunnitelma liitetään rakennusluupahjokseen.

**Korttelipiha**

Leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa pihaa-alueita on varattava kustakin kortteleista vähintään 10 m<sup>2</sup> asuinkerrostalon 100 m<sup>2</sup> kortti. Koko korttelille tulee rakentaa yhteinen leikkialue. Rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kulkuteina, leikki- tai oleskelualueina, on istutettava. Pihalle tulee toteuttaa kasvillisuusalueita monilajisena alueena, jolle istutetaan vuodenaikojen vaihtelu huomioiden erilaisia puuta, pensaita, perennoja ja nurmesia tai rivintokavaa.

Sisäpihojen tulee olla yhteiskäyttöisiä tiloja, eikä eri tontteihin kuuluvia alueita saa erottaa toisistaan raja-aidoin.

**Asuintilojen avautuminen**

Asunnot eivät saa avautua pelkäästään Myllypuronkadun suuntaan.

**Melu**

Rakennuslupa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmaa, että parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetellut melun ohjeet eivät tyly. Vaihettain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terassien melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaisesti tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntakeinoja hyödyntäen.

Meluaidat tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkivälisessä korkeusasiossissa.

**Rakennusosoikeus**

Asukkaiden yhteistilat, irtaimistovarastot sekä ilmanvaihtokonehuoneet eivät muodosta auto- ja polkupyöräpaikkoja mitoitettava kerrosalaa.

Huoneistokohdaisia irtaimistovarastoja saa rakentaa kaikkiin kortteihin asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi.

Ylimmän kerroksen yläpuolelle saa sijoittaa asukkaiden sauna- ja yhteistiloja, terassin, iv-konehuoneen sekä niiden vaatiman porrasluonnon kerrosluonnon ja rakennuskohtaisen siltä estämättä. Kaikkien tilojen tulee sijaita harjakattorakenteen sisäpuolella. Tiloja ei lasketa rakennuskohteeseen, eivätkä ne muodosta auto- ja polkupyöräparkkimääriteltävää kerrosalaa.

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**Kaupunginosa: TOHLOPPI (223)**      **Kaupunginosa: LAMMINPÄÄ (225)**  
**Korttelit nro: 2221, 2222, 2223**      **Katualuetta**  
**Virkistys-, erityis- ja katualuetta**      **Kaupunginosan rajaa**

**Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)**      **Kaupunginosa: IKURI (237)**  
**Katualuetta**      **Katualuetta**  
**Kaupunginosan rajaa**      **Kaupunginosan rajaa**

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU**

**Kaupunginosa: TOHLOPPI (223)**      **Kaupunginosa: LAMMINPÄÄ (225)**  
**Korttelit nro: 2221, 2222, 2223, 2236, 2237, 2238**      **Katualuetta**  
**ja 2239**      **Kaupunginosan rajaa**

**Virkistys-, erityis- ja katualuetta**  
**Kaupunginosan rajaa**

**Kaupunginosa: TESOMAJÄRVI (243)**      **Kaupunginosa: IKURI (237)**  
**Katualuetta**      **Katualuetta**  
**Kaupunginosan rajaa**      **Kaupunginosan rajaa**

TÄHÄN ASEMAKAAVAKARTTAAN LIITTYVÄ ASEMAKAAVAN SELOSTUS JA HAVAINNEKUVAMATERIAALI  
TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA TONTTIJAOT LAADITTAAN SITOIVANA JA ERILLISINÄ.

**1:1000**      0 10 20 30 40 50 100 150

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / KAUPUNKIMITTAAUS**  
Asemakaavamuutos perustuu pohjakaartaan, joka täytetään 1.1.2000 voimaan  
tulleiden kaavoitustammasuhteiden (1294/1999) mukaisesti. 15.11.2018 Elina Erkkilä  
kirjastoinsinööri

**Tasokoordinaatti / korkeusjärjestelmä** ETRS-GK24 / N2000

**KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU / ASEMAKAAVOITUS**  
Suunnittelija RAJA MKKOLA

Piirtäjä U. T.      Elina Erkkilä  
Pvm. 7.5.2018      19.11.2018  
Tar. 19.11.2018

Asemakaavakartta nro **8678**      KV/hyv.

MUUTETAAN 7.3.2000 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 7597,  
MUUTETAAN 18.2.1991 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6994,  
MUUTETAAN 14.2.1990 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6888 JA  
MUUTETAAN 20.8.1985 VAHVISTETTU ASEMAKAAVA NRO 6256.