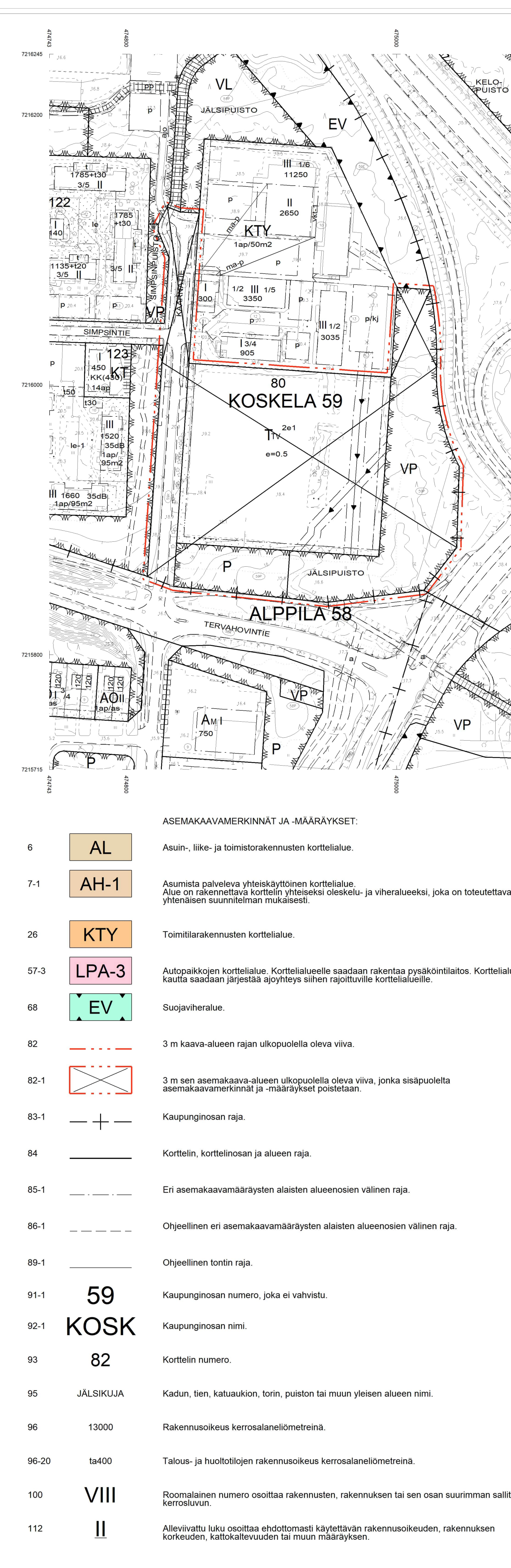




113		Rakennusala.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-103		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
113-107		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden yhteiskeräysastioita.
117		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
120-3		Kellarikerros, johon saadaan sijoittaa rakennusallalle sallittu kerosalan lisäksi rakennuksen pääkyltintarkoituksen mukaisia tiloja. Suljussa oleva luku ilmoittaa kellarikerroksessa sallittujen rakennuksen pääkyltintarkoituksen mukaisten tilojen pinta-alan neliömetreinä.
122-2		Maanalainen pysäköintipaikka.
124-101		Ohjeellinen maanalaisiin tiloihin johtava ajokulku.
126-1		Rakennusallalla oleva nuoliiviiva osoittaa millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.
127-1		Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, jonka paikka on ohjeellinen.
129		Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
132		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoiseinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkuneelta vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
132-7		Merkintä osoittaa alueen tai rakennusalan, jolla meluselvityksin tulee varmistaa melun ohjearvojen toteutumisen ennen rakennusluvun myöntämistä.
133-101		Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
134-101		Ohjeellinen istutettava alueen osa.
135-101		Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita.
135-103		Ohjeellinen alue, jolla on säilytettävää ja täydennettävää puustoa.
136		Katu.
140-2		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
140-101		Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
141-2		Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
142-2		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
147-101		Ohjeellinen ajopyyte.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järestää ajoneuvoliittymää.
160-3		Alueelle on rakennettava melusuojaus. Merkintä osoittaa suojauksen likimääräisen sijainnin.
174-2		Muuntaja.
190-3		Merkintä, jonka osoittamalle paikalle on rakennettava muuri.
200-349		kos-1-merkinnällä varustetuilla korttialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: RAKENTAMINEN, KAUPUNKIKUVUJA JA TAIDE Kortteliin asuin-, liike- ja toimistorakennuksille osoitetusta rakennusoikeudesta saa käyttää yhteensä enintään 2500 kerrosalaneliömetriä erityisluokkaan, josta enintään puolet saa olla ympärvuorokautista hoivaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja. Rakennusten tulee muodostaa arkkitehtitoimisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas, monipuolinen sekä ilmeellään ja värimaailmallaan vaihteleva kokonaisuus. Kunkin AL-korttelialueen julkisivuissa tulee käyttää vähintään neljää erilaista, mutta toisinaan sopivaa julkisivuväriä. Julkisivuväreinä tulee käyttää pääasiassa maanläheisiä ja murelletta sävyjä. Rakennusten pääsisällisen julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä. Laajoja julkisivupintoja tulee jakaa portaisiin, erikseen ja julkivumateriaalin värtysten vaihtoksin. AL- ja LPA-korttelialueilla rakennusten kattomuodon tulee olla suoraliinainen ja tasakattoainen kortteliin ulkokehän suuntaan. Kortteliin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulkijan näköalastaan ja varmistaa, että rakennusten masitasokerros muodostaa miellyttävä kaupunkikuvaa. Rakennusten ensimmäisen kerroksen julkisivujen tulee olla yleisten alueiden suuntaan ikkunallisia ja ilmeellään avoimia. Kortteliin eteläjulkisivu Tervahovinten katualueen suuntaan tulee toteuttaa siten, että maantasokerroksen julkisivusta vähintään 50% on ikkunaa tai lasipintaa. Jokaisella AL-korttelialueella tulee rakentaa vähintään yksi laadukas monikyltityn yhteistyö. Yhteistyö saa sijoittaa myös kortteliin yhteisöpan Tervahovinten rakennusallalle. Asuinkerrostalon portashuoneet tulee viihtyisyyden ja luonnonvalon saannin takaamiseksi varustaa ikkunoin kaikilla kerrostaloilla. Tervahovinten puoleisella AL-korttelialueella saa kellarikerroksen kk-1 merkinnällä osoitetuista rakennuksen pääkyltintarkoituksen mukaisia tiloja toteuttaa myös saman tontin tallella kellarikerroksien. Tervahovinten puoleista AL-korttelialueen kellarikerroksen tilojen suunnittelussa tulee erityisesti huomioida muuntojoustavuus ja mahdollisuus liike- tai toimintoihin toteuttamiseen. Korttelialueille tulee toteuttaa taidetta, joka on pääosin integroitava osaksi rakennuksia tai muita kiinteitä rakenteita. Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa korkeatasoisesti ja esimerkiksi taidetta, valaistusta ja kasvilisäystä käyttäen. PARVEKKEET JA MELUNTORJUNTA Aluealle ei sallita avonaisia luhitkäytäviä. Korttelialueiden ulkoreunoilla parvekkeet on toteutettava sisäänvedettynä ja/tai julkisivunomaanisa parvekekentintä. Oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa ja tarvittaessa suojata siten, ettei melutaso päiväohjearvo 55 db ylity. Oleskeluparvekkeet, jotka sijaitsevat yli 52 db päivämelutason julkisivuilla tulee lasittaa. 52 db:n melutasorajassa on huomioitava avoimella parvekkeella tapahtuva heijastuminen aiheuttama noin 3 db:n melutasokasvu. Parvekkeen saa korvata melualueen puolella puoliampimalla viherhuoneella, joka saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi. Viherhuoneista ei aiheudu autopaikkavaiottoja. Kortteliyhjöjen ulko-oleskelu- ja leikkialueilla liikenestettä asuilevua A-painotettu keskiaäntäntaso on saa yltäää päiväaikaana (Läeq.7-22) 55 db eikä yöaikaana (Läeq.22-7) 50 db. Kortteliyhjöjen kaikkusilla tulee rajoittaa istutusten avulla sekä pharakennusten ja –rakentiden materiaaliavoinnilla. Melualueiden puoleiset katokset ja talousrakennukset tulee toteuttaa riittävästi meluita suojaavina. Korttelialueilla vaihteltiin rakentamisessa tulee melunsojaustarve selvittää, ja tarvittaessa laittaa selvitettyjen

PIHA-AUKEET

Asuinkorttelialueen ensimmäisen rakennusluvnan yhteydessä on esitettyä koko korttelialuetta koskeva käyttösuunnitelma. Suunnitelmassa tulee määrätellä mm. pihojen toiminnat, korkeudet, hulevesijärjestelmä, piharakennukset, jätehuolto sekä auto- ja polkupyöräparkitointien järjestelyt.

Rakennusluvnan yhteydessä on esiteltyä viheruunnitelman asiantuntijan laatima koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä. Kansainvälinä istutusten kasvuvedellykset tulee varmistaa riittävästi korotetuilla istutusalustoilla. Korttelin tai korttelialueen sisäisiä rajoja ei saa aidata, riitti erityissuunnitelmien, päiväkoisin tai muun vastaavan toiminta sitä edellyttä.

Korttelialueilla pih-alueelle saa rakennusoikeuden puitteissa rakentaa talousrakennuksia ja korttelialueita istutusten ja kiinteistönhoidon tarpeisiin. Piharakennukset ja katokset tulee toteuttaa viherkatteisina ja jäsenellä mitattavallaan pihapiirin sopivan kokoisiksi yksiköiksi sekä sijoittaa esteettömästi helposti saavutettavalle ja huollettavalle paikalle.

Maaperän puhtaus tulee varmistaa tonttikatsauksella. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

AUTOPAIKAT

Maantasoon toteutettavia autoaikoja saa sijoittaa vain autoaikojen korttelialueelle sekä liikuntaesteisille osoitetuina AH-1-korttelialueille. Pysäköintitiloissa ja korttelialueen korttelialueella tulee varustaa sähköautojen latausastein.

Autojen pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:

- asunnotti, 1 pysäköintipaikka 180 asuinkerroksalan kerrosalaneliömetriä kohti,
- liikelait, 1 pysäköintipaikka 75 liikelait kerrosalaneliömetriä kohti,
- liikelait, 1 pysäköintipaikka 100 toimistotilan kerrosalaneliömetriä kohti,
- palveluasuminen, 1 pysäköintipaikka 270 palvelutilan kerrosalaneliömetriä kohti,
- tehostettu palveluasuminen, 1 pysäköintipaikka 400 tehostetun palveluasuminen kerrosalaneliömetriä kohti.

Vaadittujen autoaikojen lisäksi tulee toteuttaa yksi vieraspaikka jokaista alkavaa tuhatta asuinkerroksalaneliömetriä kohden.

Vaadittujen autoaikojen lisäksi tulee toteuttaa kaksi liikuntaesteetonta autoaikkaa viittakymmentä autoaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi liikuntaesteeton autoaikka kutakin alkavaa viittakymmentä autoaikkaa kohti. Pysäköintipaikkojen mitoituksessa huomioidaan vain asuin-, liike- ja toimistorakentamiseen käytettävä kerrosala, ei talousrakennuksia tai yhteistiloja.

Asuinkerroksalaita voidaan erillisen pysäköintiselvityksen perusteella tehdä joustoja. Joustoajakselmit ja palvelun toimivuus osoitetaan rakennusluvnan yhteydessä erillisillä selvityksillä ja mahdollisilla sopimuksilla. Velvotteautoaikoja tulee toteuttaa yllä mainitusta lukumäärästä vähintään 75 %, jos pysäköinnin järjestämisessä käytetään joustoajaksoja.

POLKUPYÖRAPIKAAT

Polkupyöräin pysäköintipaikkoja on osoitettava vähintään seuraavasti:

- Asuinkorttelit: 1 pyöräpaikka / 40 asuinkerroksalan kerrosalaneliömetriä
- Palveluasuminen: 1 pyöräpaikka / 40 asuinkerroksalan kerrosalaneliömetriä
- Toimistot ja toimilait: 1 pyöräpaikka / 50 kerrosalaneliömetriä

Asuinkerroksalaita osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista lukittavaan ja kalettuun tilaan, joka on helposti saavutettavissa ja jossa osa paikoista on runkolukittavia. Nämä polkupyöräpaikat eivät saa olla käsikierros- tai seinätelineissä.

Toimistoissa ja toimittoloissa yli 600 kerrosalaneliömetrin työpaikoissa osoitetaan polkupyöräpäilyin edellyttämät suihku-, kuivat- ja säilytystilat.

Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa ulko-oven läheisyyteen. Kaikki ulkotilassa sijaitsevat polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Vaadittujen polkupyöräpaikkojen lisäksi tulee toteuttaa yksi erikokoispolkupyöräpaikka jokaista tuhatta asuinkerroksalaneliömetriä sekä alkavaa tuhatta asuinkerroksalaneliömetriä kohti.

TONTTIJAKOMERKINNÄT:

Sitovan tonttijakoon mukainen tontti.

KAUPUNKI

- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

UU KORTTELI 82.

ETTU SITOVA TONTTIJAKO, JA TONTTIJAKOKARTOILLA.

5.1974 (659), 29.10.2002 (1753),
J / HYVÄKSYNTY ASEMAKAAVAT.

KÄYTTÖTILAIN 548 MUKAINEN
8.4.2025

0 25 50 100 100 200
0 150 100

AIKAMÄÄRÄ	KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUN- TALAUKUNTA	KALVUNGIN- VALUUSTO	VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ
6.2025				

PIIRITÄÄ
O. COLLANDER, L. MÄKIVIERIKKO

EHDOTUS