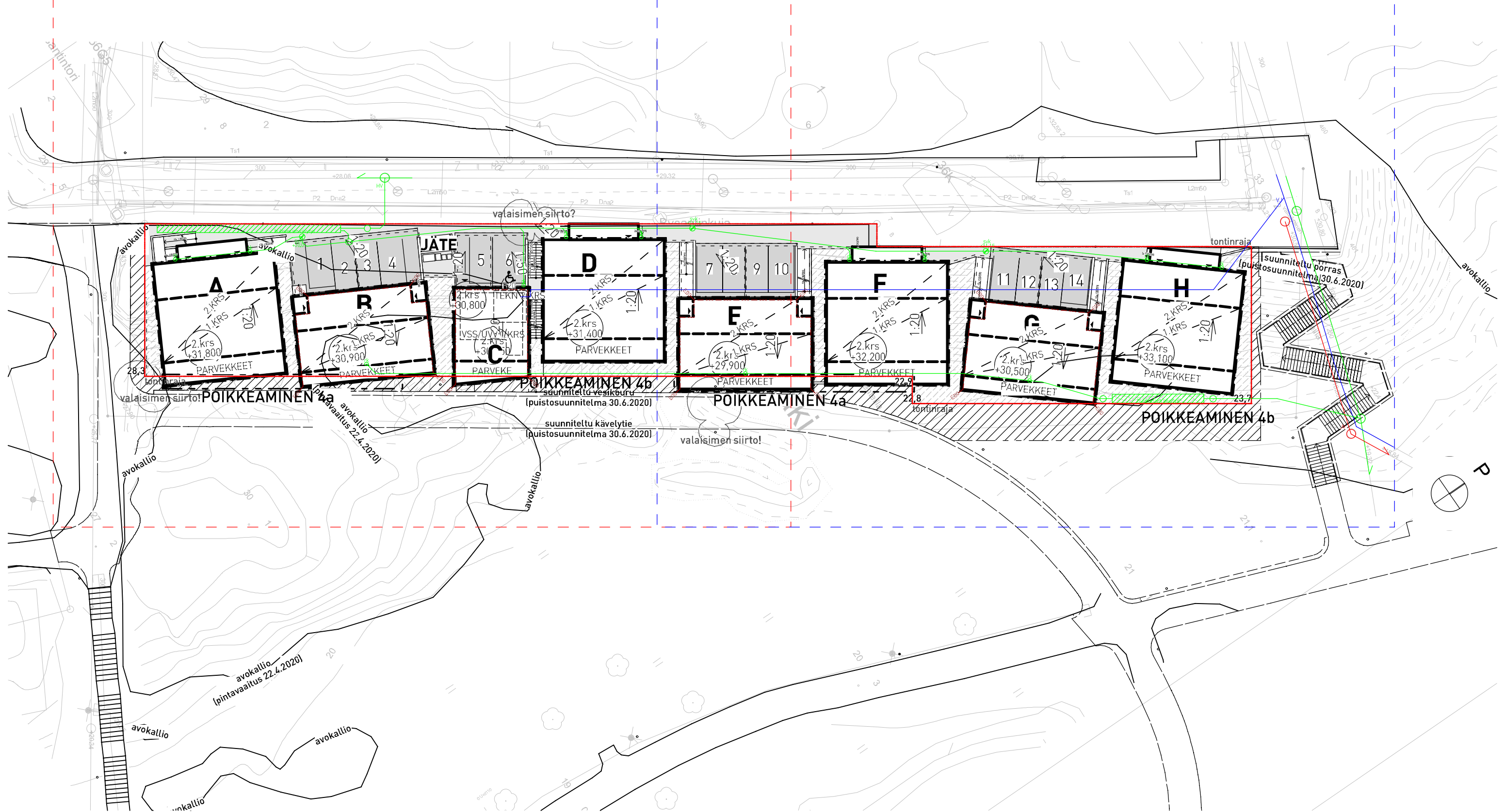
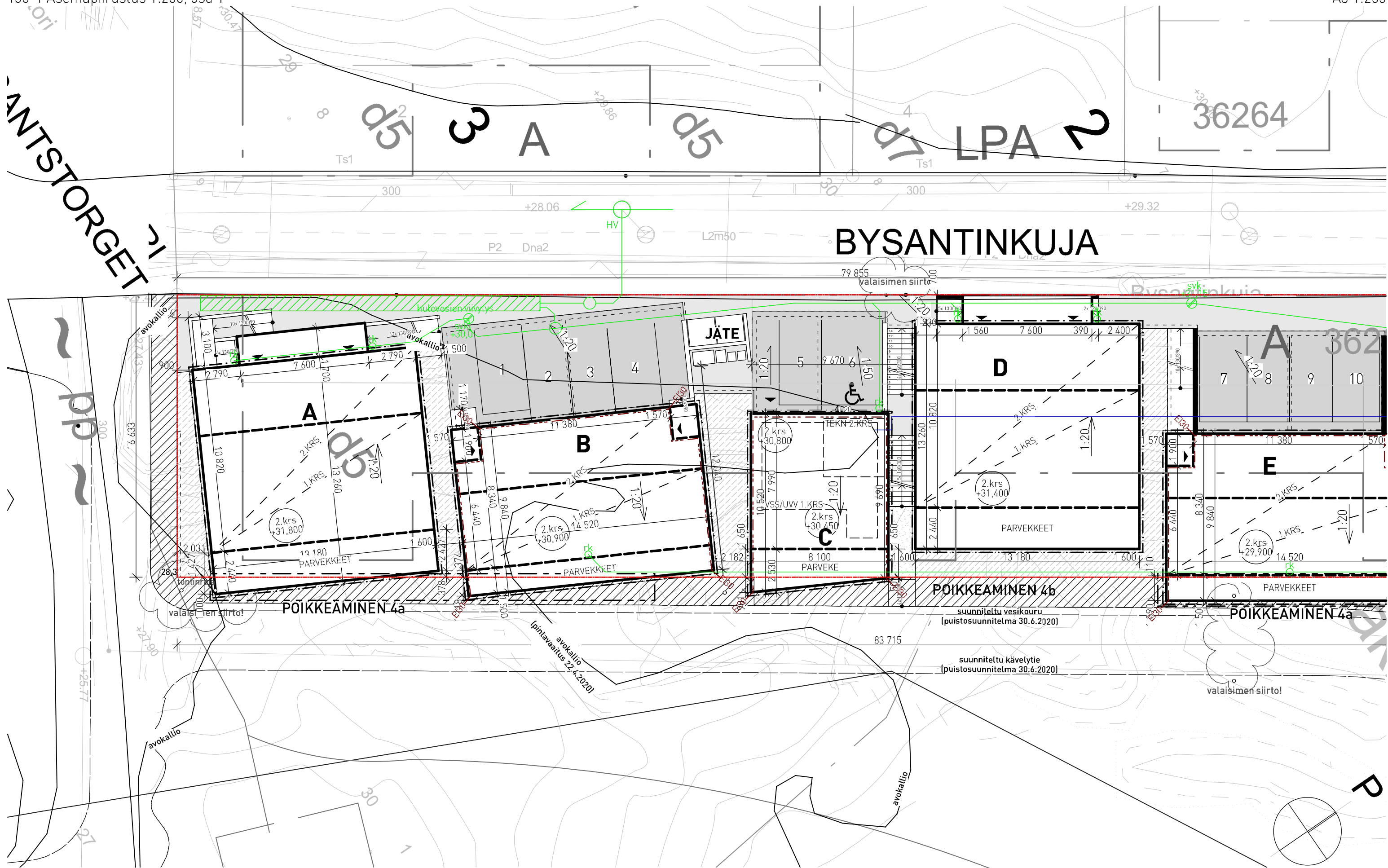
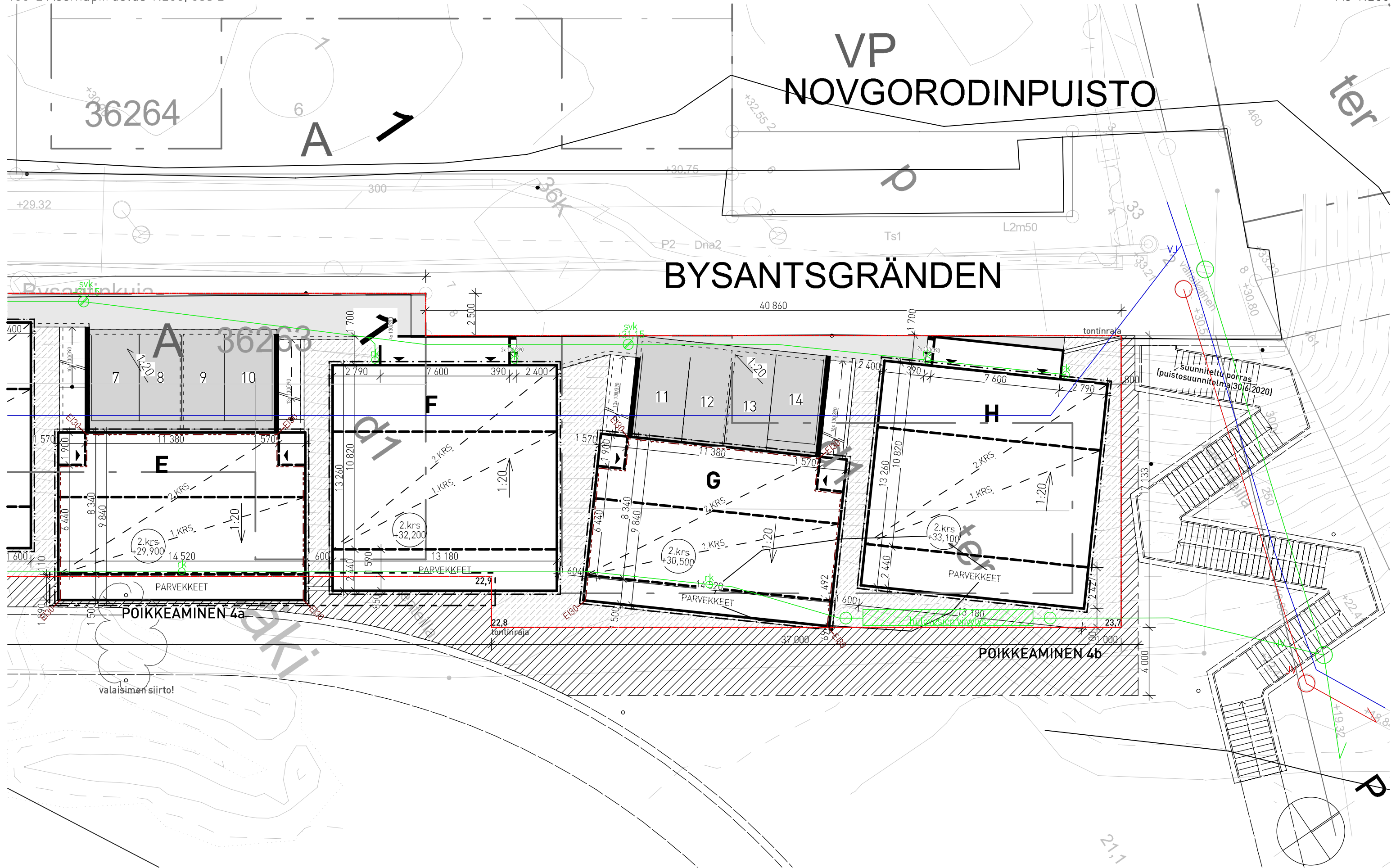


[tarkempi katso asemapiirustus 1:200, osa 1](#)

[tarkempi katso asemapiirustus 1:200, osa 2](#)







ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA
-MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ~ ~ ~ ~ ~ Likimääräinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- ✕ ✕ Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 36260** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- LAHDENVÄYLÄ** Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- 2600** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- (1/2)II** Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- s** Suojeltava alueen osa.

- d3** Rakennusalan tai sen osan alin sallittu louhintataso:
d0 +12, d1 +20, d2 +22, d3 +23, d4 +24, d5 +26, d6 +27, d7 +28, d8 +30.
- +29.50** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- +43.0** Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- ter** Terassitalon rakennusala.
- kt** Katoksen rakennusala.
- mek** Alueen osa, johon saa sijoittaa maan päälle johdettavan varapoistumistien.
- mas** Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisen savunpoistokuilun.
- mks** Alueen osa, jolle saa sijoittaa maanalaisten kalkkisiilon.
- Katu.
- Katuaukio, tori.
- Pihakatu.
- ajo** Ajoyhteys.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu likimääräinen alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu liikimääräinen alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.
- p** Pysäköimispaikka.
- ~ si ~** Silta, jonka sijainti on ohjeellinen.

- A-korttelialueilla:
- rakennusten katutasossa saa olla liiketiloja ja julkisia palvelutiloja sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja.
 - saa ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia asuinhuoneistoja ja liiketiloja käyttää väliaikaisesti sosiaalipalvelun tiloina.
 - ei tonttia saa aidata toista asuintonttia vastaan.
 - saa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, askartelu-, kerho-, sauna- yms. tiloja asuinrakennusten kaikkiin kerroksiin ja talousrakennuksiin.
 - askartelu-, kerho- ja vastaavaa yhteistilaa tulee rakentaa 1,5 % tontin kerrosalasta. Askartelu-, kerho- ja vastaavien yhteistilojen 1,5 % ylittävä osa voidaan rakennusoikeuden estämättä aikaisintaan kolmen vuoden kuluttua rakennuksen käyttöönotosta muuttaa työhuoneiksi, kuitenkin enintään 2 % tontin kerrosalasta.
 - asuntoihin tulee liittyä viherhuone, lasikuisti, lasitettu parveke, terassi tai asuntopiha, jotka saa rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi. Niitä varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
 - saa ulkoseinien eteen rakentaa asemakaavakarttaan merkityn kerrosalan lisäksi luhtikäytäviä ja kylmiä porrashuoneita, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.
 - rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää väriappausta, väribetonia tai vastaavaa.
 - saa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 m²/kerros ylittävän osan edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneiden viihtyisyyttä.
 - rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä eikä leikkipaikkoina on istutettava tai säilytettävä luonnonmukaisena.

- saunoja aputiloineen saa rakentaa ullakolle sen estämättä, mitä suurimmasta sallitusta kerrosluvusta on määrätty.
 - tulee jätehuollon tilat sijoittaa rakennusten maantasokerrokseen, pysäköimispaikoille tai LPA-korttelialueille.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- asunnot/kerrostalot 1 ap/100 k-m²
 - asunnot/kerrostalot kaupungin vuokrayhtiöissä 1 ap/118 k-m²
 - asunnot/pientalot ja pienkerrostalot, joissa ei ole porraskäytäviä 1 ap/80 k-m²
 - asunnot/pientalot tonteilla, joilla on vain yksi asunto 1 ap/ asunto ja lisäksi yksi autopaikka auton tilapäistä pysäköintiä varten
 - asuntolat 1 ap/200 k-m²
 - myymälät 1 ap/50 k-m²
 - päiväkodit 1 ap/250 k-m²
 - koulut 1 ap/500 k-m²
 - toimitilat 1 ap/60 k-m²
 - autotalleja saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Maanpäällisten pysäköintikerrosten ulkoseinät on käsiteltävä julkisivun tavoin.
- Tontit on aidattava katuihin ja muihin yleisiin alueisiin rajoittuvilta sivuiltaan kivimuurilla.
- Milloin katujen, rakennuksen tai pihojen sovitukseksi maastoon tarvitaan maastotöitä, ne on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.
- Katuihin ja julkisiin alueisiin liittyvät tukimuurit on tehtävä luonnonkivistä tai luonnonkivipintaisina.
- Tällä asemakaava-alueella korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

- parkkipaikat Bysantinkujan tasolla, ontelolaatta/ asfaltti
- katupinta/ sisäänkäynnit Bysantinkujan tasolla, täyttö/ asfaltti
- jyrkkä rinne talojen välissä/ alla, maanpeitekasvit
- kulkuyhteys puiston tasolla, kivituhka
- vesijohto
- jätevesiviemäri
- hulevesiviemäri

Viitesuunnitelman mukainen kerrosalalaskelma		
	Kerros	Kerrosala
KERROSALA (US250mm)		
	1. kerros (4x)	88,50
	1. kerros (3x)	64,50
	2. kerros (4x)	134,50
	2. kerros (3x)	107,50
		1408,00 POIKK.1
LISÄKERROSALA (US250mm) YHTEISTILAT		
	1. kerros	9,00
	2. kerros	50,00
		59,00
		1467,00

Rakennusoikeus 1200 kem², lisäksi sallittu 20% (240 kem²) yhteistiloja (varastot, kerhotilat).

Suunnitelu: Rakennusoikeudellinen kerrosala (US 250 mm, VS 200 mm)

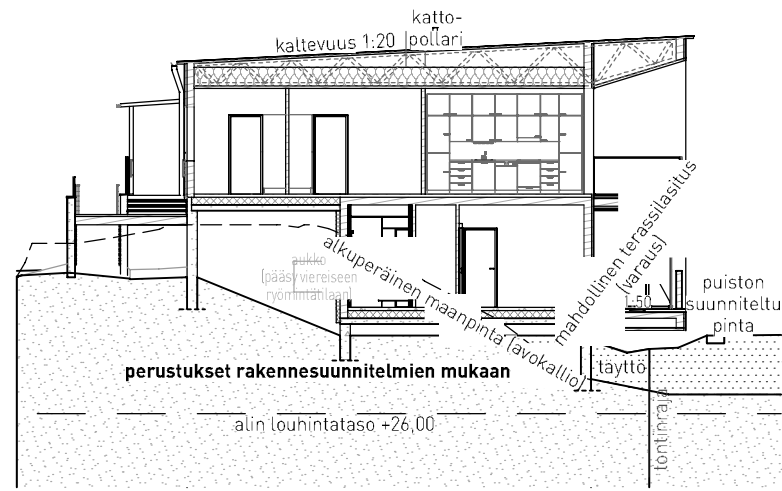
- rakennus A, D, F, H 223,0 m²
- rakennus B, E, G 172,0 m²
- rakennus C (lisäkerrosala) 59,0 m²

POIKK.1 $1408,0 \text{ m}^2 + 59,0 \text{ m}^2 = 1467,0 \text{ m}^2$

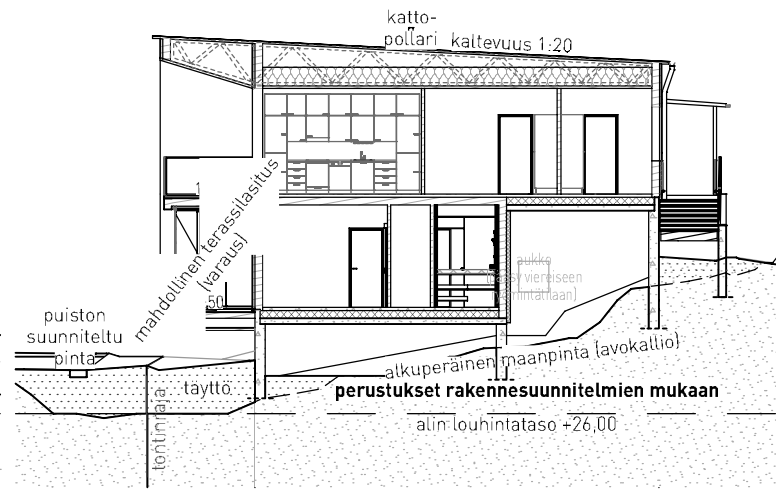
Rakennusten paloluokka on P3.

Asunnot:
3h+kt, 77 m², 6 kpl
5h+kt, 100 m², 8 kpl

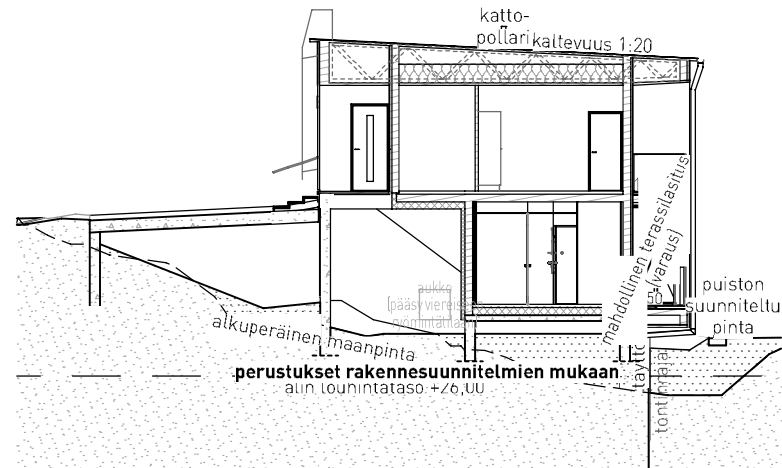
Autopaikkalaskelma:
1440 m²/80 m²=18 ap
Tontilla suunniteltu 14 ap, joista 1 LE-ap ja LPA-alueella 4 ap. Yhteensä 18 ap.



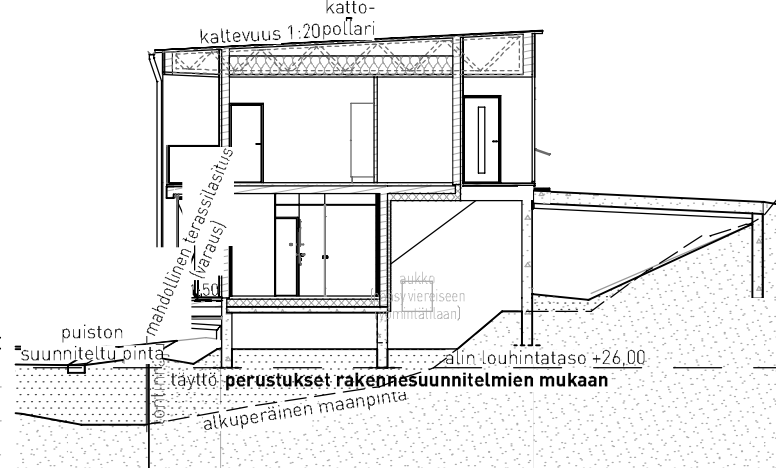
1:200 Leikkaus A1



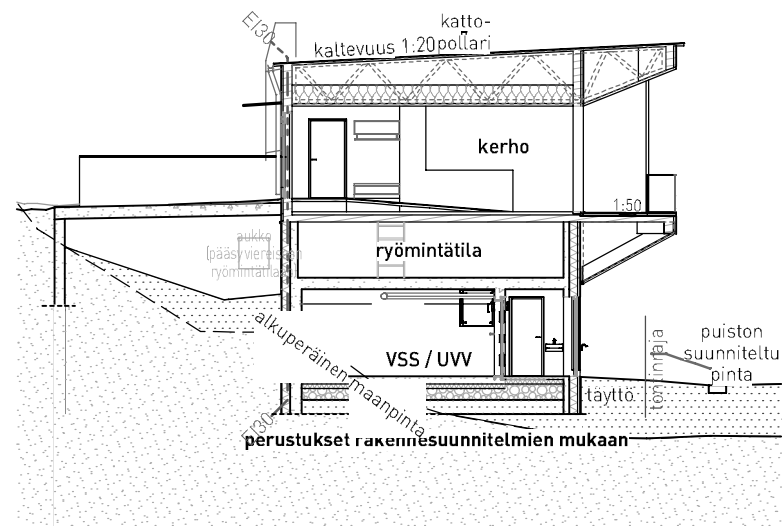
1:200 Leikkaus A2



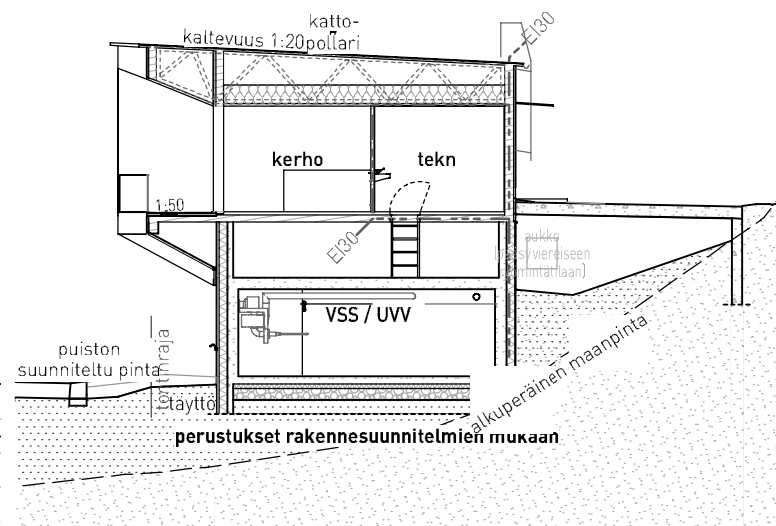
1:200 Leikkaus B1



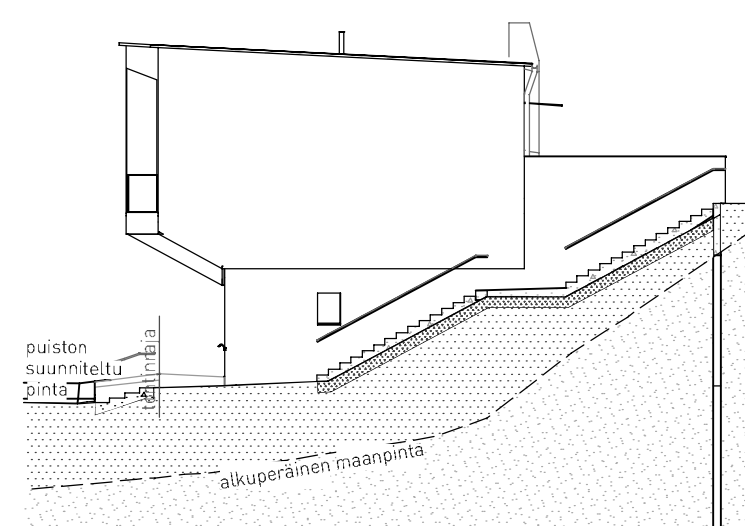
1:200 Leikkaus B2



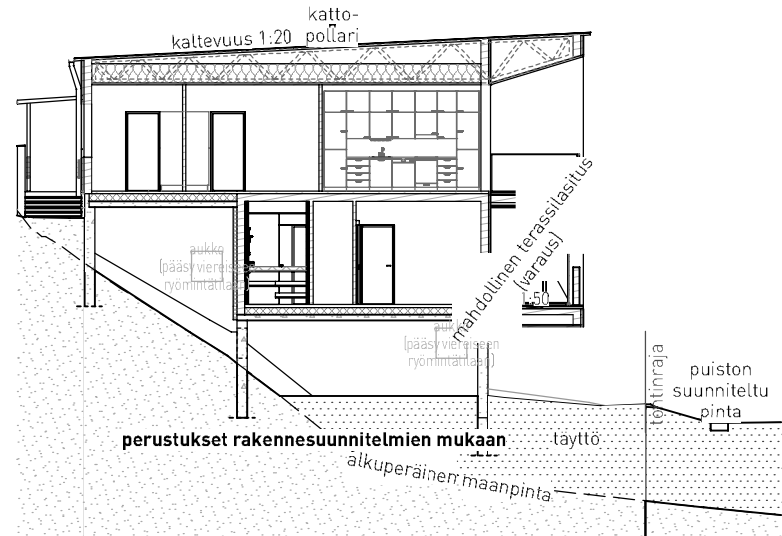
1:200 Leikkaus C1



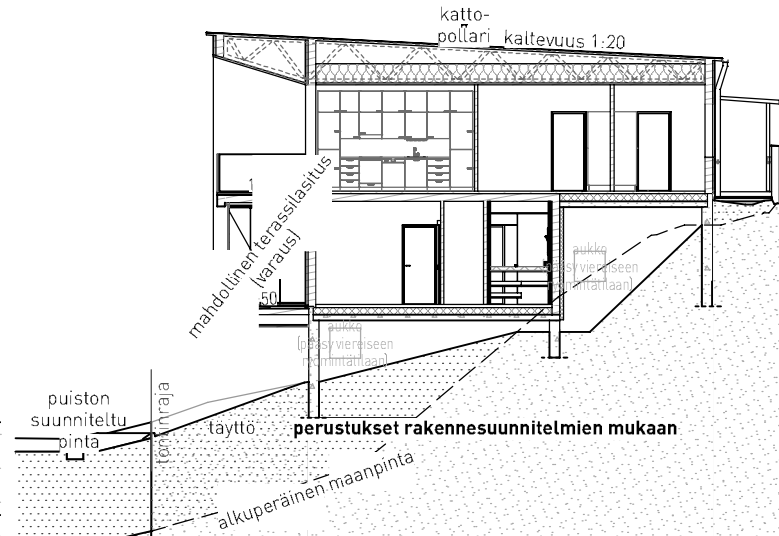
1:200 Leikkaus C2



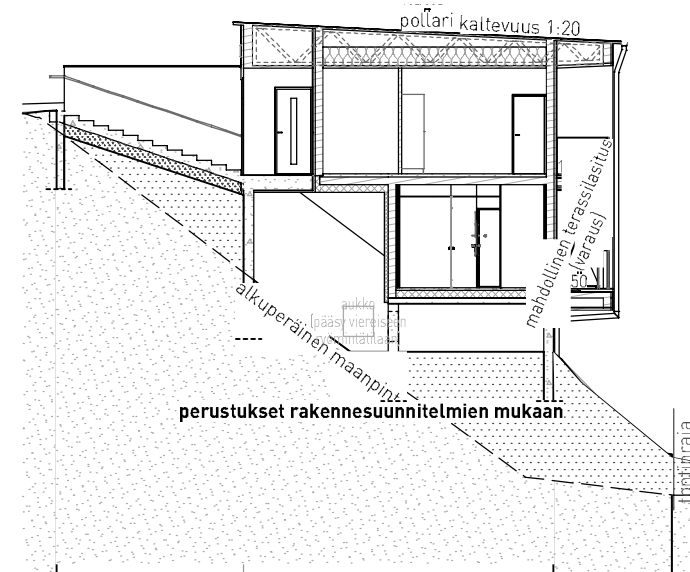
1:200 Leikkaus C4



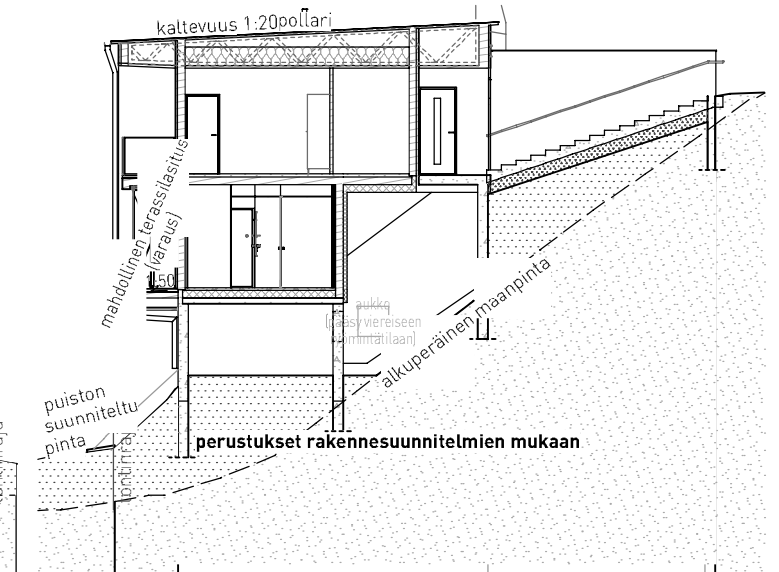
1:200 Leikkaus D1



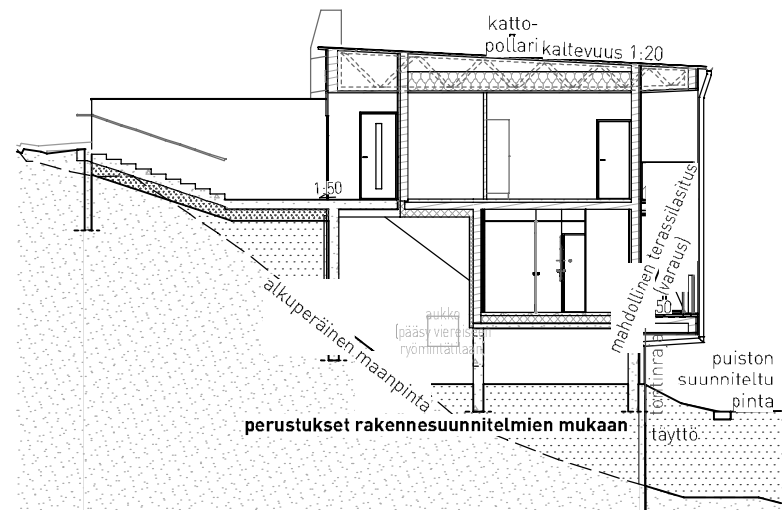
1:200 Leikkaus D2



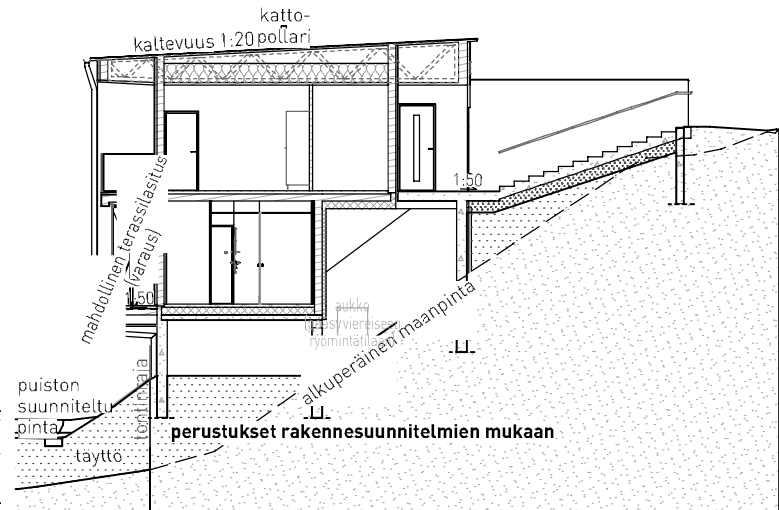
1:200 Leikkaus G1



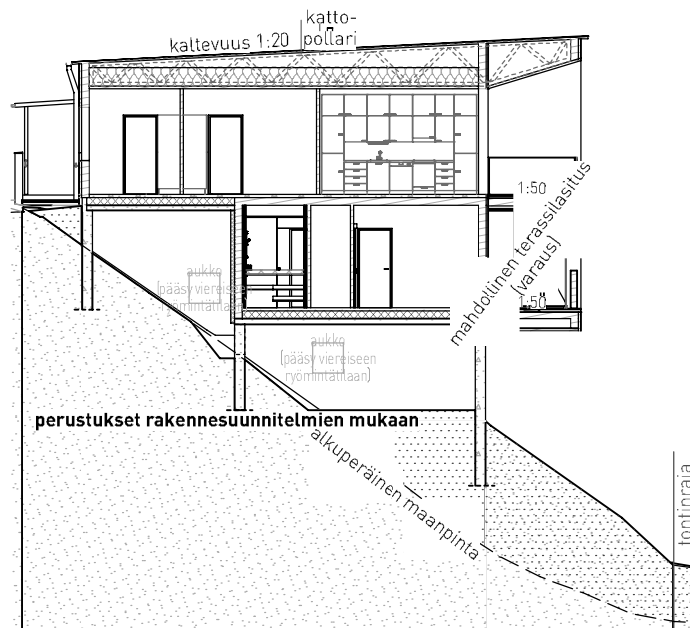
1:200 Leikkaus G2



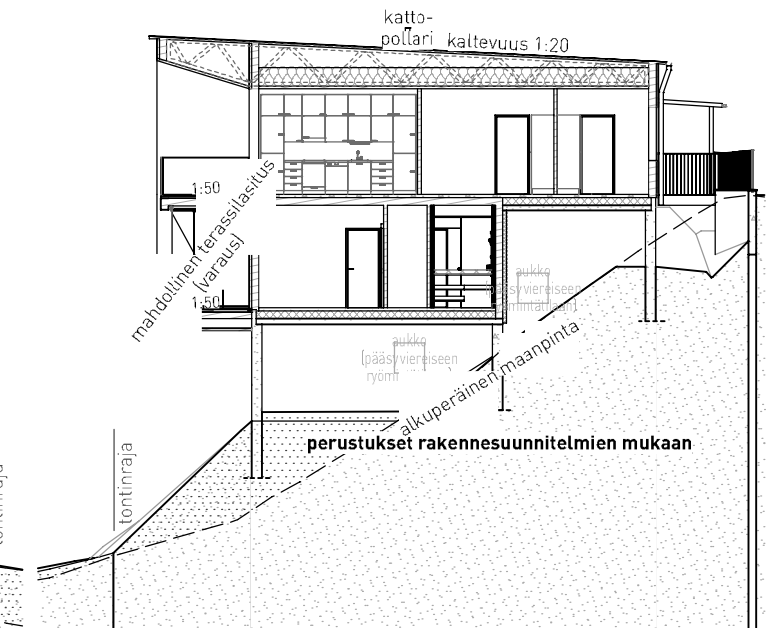
1:200 Leikkaus E1



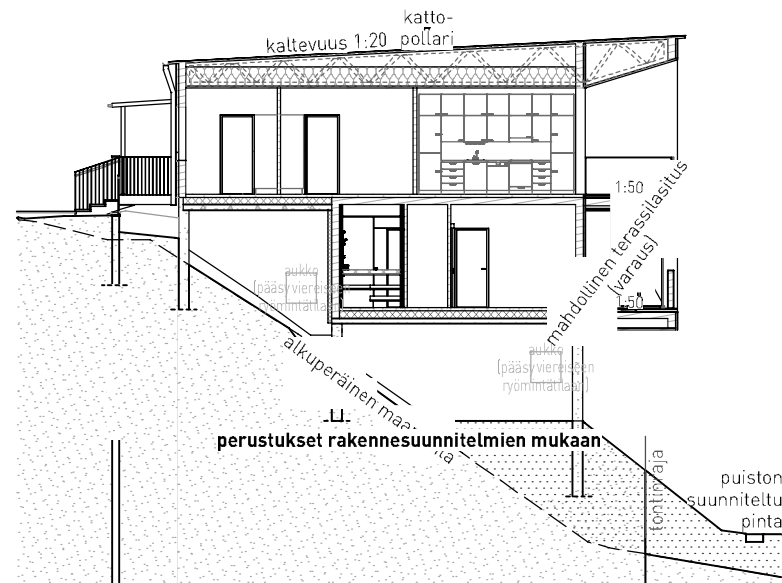
1:200 Leikkaus E2



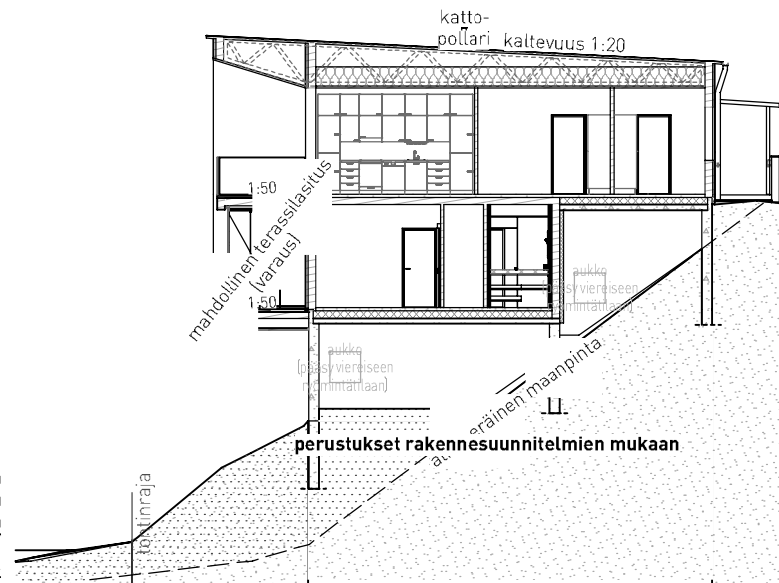
1:200 Leikkaus H1



1:200 Leikkaus H2



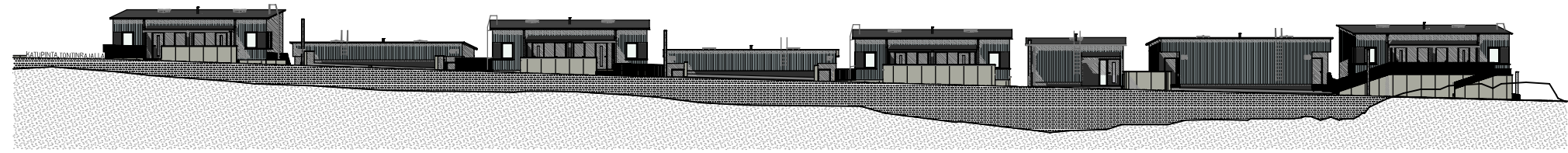
1:200 Leikkaus F1



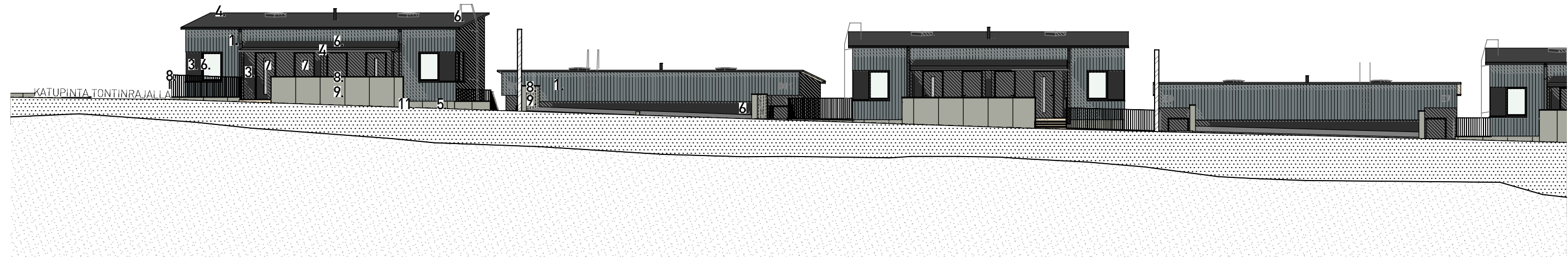
1:200 Leikkaus F2

Julkisivumateriaalit

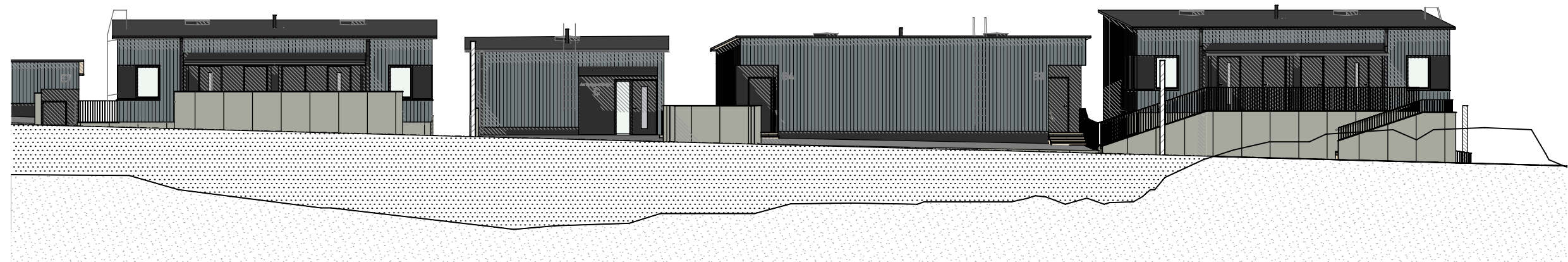
1. CLT-puuelementti, kuultokäsitelty tummanharmaa (julkisivut yleensä)
2. CLT-puuelementti, kuultokäsitelty puunsävyinen (parvekkeen seinät ja umpikaiteet, alakatot)
3. CLT-puuelementti, peittomaalattu musta
4. katto, bitumikermikate, musta
5. sokkelit, betonipinta
6. talojen metalliosat (ikkunat, pellitykset, vesikattovarusteet), mattapintainen musta
7. puuovet, musta
8. pinnakaiteet ja muurien pellitykset, sinkitty
9. tukimuurit, betonipinta
10. kokolasikaide kirkas, yläreuna metallilista musta
11. terassilauta/ puuportaat, luonnonharmaa



1:500 VÄRI Tonttijulkisivu luoteeseen (katunäkymä)



1:200 VÄRI Tonttijulkisivu luoteeseen (katunäkymä)



1:200 VÄRI Tonttijulkisivu luoteeseen (katunäkymä)

Julkisivumateriaalit

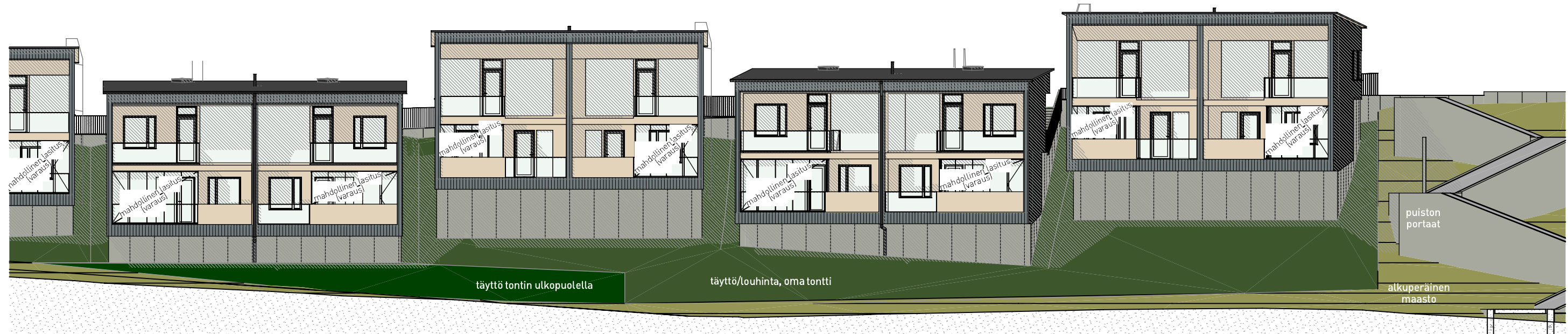
1. CLT-puuelementti, kuultokäsittely tummanharmaa (julkisivut yleensä)
2. CLT-puuelementti, kuultokäsittely puunsävynen (parvekkeen seinät ja umpikaiteet, alakatot)
3. CLT-puuelementti, peittomaalattu musta
4. katto, bitumikermikate, musta
5. sokkelit, betonipinta
6. talojen metalliosat (ikkunat, pellitykset, vesikattovarusteet), mattapintainen musta
7. puuovet, musta
8. pinnakaiteet ja muurien pellitykset, sinkitty
9. tukimuurit, betonipinta
10. kokolasikaide kirkas, yläreuna metallista musta
11. terassilauta/ puuportaat, luonnonharmaa



1:500 VÄRI Tonttijulkisivu kaakkoon (puistonäkymä)



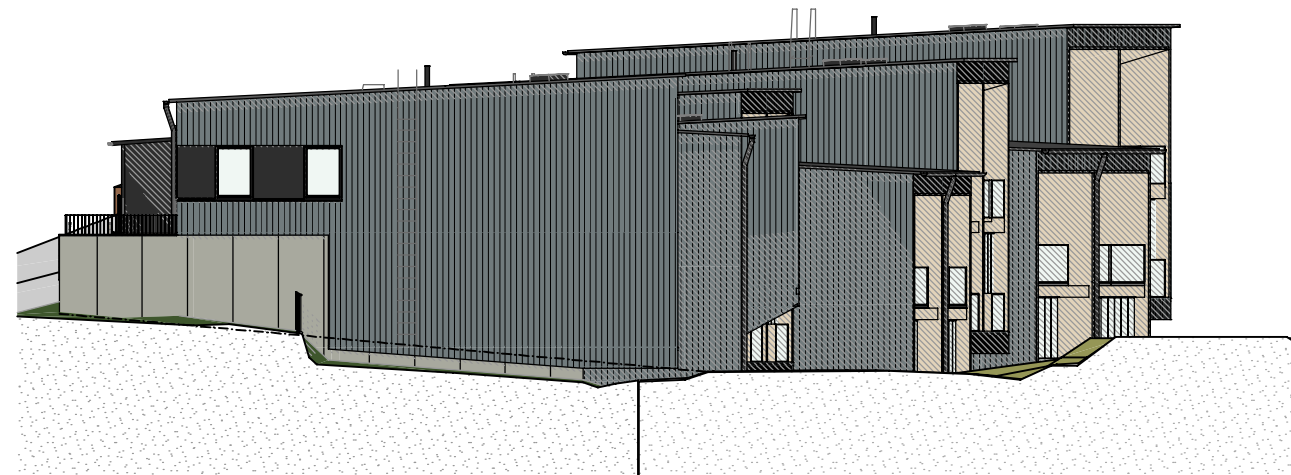
1:200 VÄRI Tonttijulkisivu kaakkoon (puistonäkymä)



1:200 VÄRI Tonttijulkisivu kaakkoon (puistonäkymä)

Julkisivumateriaalit

1. CLT-puuelementti, kuultokäsitelty tummanharmaa (julkisivut yleensä)
2. CLT-puuelementti, kuultokäsitelty puunsävyinen (parvekkeen seinät ja umpikaiteet, alakatot)
3. CLT-puuelementti, peittomaalattu musta
4. katto, bitumikermikate, musta
5. sokkelit, betonipinta
6. talojen metalliosat (ikkunat, pellitykset, vesikattovarusteet), mattapintainen musta
7. puuovet, musta
8. pinnakaiteet ja muurien pellitykset, sinkitty
9. tukimuurit, betonipinta
10. kokolasikaide kirkas, yläreuna metallista musta
11. terassilauta/ puuportaat, luonnonharmaa



1:200 VÄRI Tonttijulkisivu lounaaseen



1:200 VÄRI Tonttijulkisivu koilliseen