



arkkitechdit

PUUKOTI TANKOVAINIO

UUDISRAKENNUS

24.04.2023

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	Asuinkerrostalojen korttelialue.	3200+100	Lukusarja yhteenlaskettuna ilmoittaa rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä. Ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerrosalan enimmäismäärän, toinen monikäyttötilan vähimmäismäärän.		Puruoma, jonka sijainti on likimääräinen. Puron reunoille tulee istuttaa monikerroksinen kosteikkokasvillisuus.		Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Asuinpientalojen korttelialue.				Alueenosa, jolle on rakennettava tulvapenger. Tulvapenkereen harjantaso on noin +2,50. Penkereen luiskat on istutettava luonnonmukaisesti.		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Erillispientalojen korttelialue.	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.		Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa. Aluetta ei saa aidata.		Alueelle on rakennettava melueste ennen korttelin 47360 tontilla 1 olevan asuinrakennuksen rakennusluvan myöntämistä. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen likimääräisen korkeuden ajoradan tasosta.
	Pelastusaseman korttelialue.				Palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa, josta tulee rakentaa korkeatasoinen pienimuotoinen puutarha-alue. Alue tulee sovittaa avoimesti kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Alue tulee terassoida maastoon luonnonkivimuureilla. Alueelle ei saa sijoittaa muita rakenteita tai rakennelmia. Aluetta ei saa aidata.		Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa meluesteiden likimääräisen sijainnin ja lukuarvo niiden likimääräisen korkeuden ajoradan tasosta.
	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.	1/2 kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.		Alueen osa, jolle tulee rakentaa vähintään kaksi metriä korkea liikennemelua vaimentava maavalli.		Alueen osa, jolle saa sijoittaa kevyen liikenteen väylän luiskia ja muita liittyviä teknisiä rakenteita.
	Lähivirkistysalue.				Rakennusala, johon monikäyttötila tulee sijoittaa. Tälle osalle saa ensimmäiseen kerrokseen rakentaa luvun osoittaman kerrosalamäärän liike-, toimisto-, myymälä-, harraste-, kokoontumis-, koulu-, päiväkotitms. tilaa.		Kasvillisuudeltaan arvokas tervaleppäluhta, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.
	Maantie.	I _{1/2} u	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.		Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		Kasvillisuudeltaan arvokas keto, jota tulee hoitaa niin, että alueella oleva perinnebiotooppi säilyy.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa sijoittaa maakaasuputkiston paineenvähennys- ja venttiiliaseman.	e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.		Rakennusala, jolle saa kerrosalan estämättä rakentaa autosuoja-, sauna-, työ-, varasto- tms. tiloja sisältävän enintään 30 m ² kokoisen yksikerroksisen talousrakennuksen. Muuta autosuojaa ei tontille saa rakentaa.		Geologisesti arvokas Litorinameren aikainen rantakivikko, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jolle saa sijoittaa muuntamon.				Rakennusala, jolle on rakennettava autokatos asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.		Geologisesti arvokas halkeillut kallioalue, lohkariekkio tai kivi, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.
	Suojaviheralue.				Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.		Alueen osa, jonka maastonmuodot ja puusto tulee säilyttää metsäisenä.
	2 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.				Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.		Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolailta kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Helsingin kaupunginmuseon kanssa.
	Kaupunginosan raja.				Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.		Pääosin avoimena tai puoliavoimena säilytettävä kulttuurihistoriallisesti arvokas alueen osa.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.				Ohjeellinen leikkialue.		Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen ulko-asua koskevien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee tapahtua rakennuksen ominaispiirteisiin sopivalla tavalla.
	Osa-alueen raja.						
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.						
	Ohjeellinen tontinraja.						
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.						
47	Kaupunginosan numero.						
MELL	Kaupunginosan nimi.						
47360	Korttelin numero.						
1	Ohjeellisen tontin numero.						
ITÄVÄYLÄ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.						
180	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.						

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- TANKOVAINONTIE** Kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha tielinjaus, joka tulee säilyttää sora- tai kivituhkapintaisena ja nykyisen levyisenä.
- AK-, AP- ja AO-korttelialueilla:
- katuhiin rajautuvilla tonteilla on rakennus rakennettava pääosin kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan. Sisääntulokatokset, portaat ja luiskat saavat kadun puolella ulottua 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle.
- asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto. Autosuojiiin ja talousrakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto. Kattokulman on oltava kerrostaloissa 15 - 25 asteen ja pientaloissa 20 - 35 asteen välillä. Rakennuksissa on oltava vähintään 40 cm leveät avoräystäät. Kattomateriaalina on oltava tummanharmaa tai musta sileä pelti tai punainen tiili.
- piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja haihdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä. Puistoihin rajoittuvilta tonteilta saa johtaa painanteissa pinta- ja pintakerrosvaluntaa puistoon. Ennen rakentamista on varmistettava rakennusvirastolta, että vesien käsittely myös puistossa on järjestetty.
- ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.
- rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
4-kerroksinen rakennus 14 m
3-kerroksinen rakennus 11 m
2-kerroksinen rakennus 8,0 m
1-kerroksinen rakennus 5,0 m,
talousrakennus ja autosuoja 3,0 m.
- Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus keskimääräisestä maanpinnasta.
- AK- ja AP-korttelialueilla:
- tulee asuinrakennusten katujulkisivujen olla paikalla tehtyjä ja rapattuja ulkoseiniä.
- tontteja ei saa aidata katuun rajoittuvilta sivuiltaan. Tontin puistoon rajoittuville sivuille saa istuttaa pensasaidan.
- AP- ja AO-korttelialueilla:
- kellarikerroksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia ja niiden on sovittava yhteen talon muiden julkisivujen kanssa. Kerroksen korkuista sokkeliä ei saa rakentaa.
- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.

- saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakentaa kuisti- tai viherhuonetilaa enintään 10 m²/asunto. Kuisti tai viherhuone saa kadun puolella ulottua enintään 2 m ja muissa julkisivuissa enintään 3 m rakennusalan rajan ulkopuolelle. Sen ulkoseinästä on vähintään 2/3 oltava lasia.

AK-korttelialueella:

- rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, oleskelualueina, leikkipaikkoina tai pysäköimiseen, on istutettava käyttäen puita ja pensaita. Kortteleissa 47265 ja 47362 on viereiseen puistoalueeseen ja harjumaisemaan liittyvät s-1 merkinnällä osoitetut tontin osat säilytettävä luonnonmukaisina.

- saa ulkoseinien eteen rakentaa kerrosalan lisäksi viherhuoneita, lasikuisteja, lasitettuja parvekkeita ja luhtikäytäviä, joita varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

- korttelissa 47265 tontilla 3 ja korttelissa 47362 tontilla 1 saa ensimmäisen kerrokseen sijoittaa hoivakotiasuntoja sekä palvelu- ja yhteistiloja.

- korttelissa 47265 asunnot eivät saa aueta ainoastaan Itäväylän puolelle, eikä parvekkeita saa sijoittaa Itäväylän puolelle.

- saa kaikissa kerroksissa porrashuoneen 20 m² ylittävää tilaa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Sisääntulokerroksien yläpuolella olevissa kerroksissa tästä johtuva rakennusoikeuden ylitys ei kuitenkaan saa olla yhteensä enempää kuin 5 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Ylitys voi olla tätä suurempi, mikäli sillä saavutetaan erityistä hyötyä rakennus- tai asuntotyyppien kehittämisessä.

- tulee porrashuoneeseen olla sisäänkäynti molemmilta puolilta rakennusta.

- saa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varastoja, saunoja, talopesuloita, kuivaus- ja jätehuoneita, teknisiä tiloja, väestönsuojia sekä harraste-, kokoontumis- ja vastaavia yhteistiloja rakentaa maanpäällisinä enintään 15% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta. Tilat saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

- jätehuoltotilat tulee sijoittaa maantasokerroksiin.

- tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 30 m² asuntokerrosalaa. Näistä 75 % on sijoitettava rakennuksiin tai talousrakennuksiin.

- tulee asukkaiden käyttöön rakentaa riittävät varastotilat sekä vähintään seuraavat yhteistilat:

- talosauna, jos tontilla on vähintään 20 saunatonta asuntoa

- talopesula, jos tontilla asuntoja on 30 tai enemmän

- tonttikohmainen kuivaushuone 10 m², jos asuntoja on alle 30

- harraste-, kokoontumis- tai vastaavaa yhteistilaa 1,5 % tontin asemakaavan merkitystä kerrosalasta.

- tulee mk-tilat varustaa sellaisin lvis-ratkaisuin, että tilojen käyttö käyttötarkoituksen mukaisesti on mahdollista ilman rakenteellisia muutoksia. Tilat tulee suunnitella niin, että niihin on suora pääsy kadulta. Monikäyttötilan kerroskorkeuden on oltava vähintään 3,4 m. Monikäyttötilaan ei saa järjestää huoltoliikennettä pihan kautta.

- on asuntojen keskipinta-alan oltava vähintään 60 huoneistoneliometriä. Vähintään 35 % asunnoista tulee olla 3h+k kokoisia tai sitä suurempia. Määräys ei koske vuokra-asuntotuotantoa.

AP-korttelialueella:

- tulee asuntojen pääsisäänkäynti olla kadun puolella rakennuksen rajautuessa katuun.

- saa kortteleissa 47363, 47364, 47365 ja 47366 asunnon ulkopuolisia varastotiloja rakentaa rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakennusalan ulkopuolelle. Varastojen enimmäiskoko on 7 m²/asunto. Kortteleissa 47368, 47371 ja 47372 on varastot rakennettava kellariin.

- saa korttelissa 47368 kerrosalasta enintään 20 % rakentaa pienkerrostalona. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 90 huoneisto-m².

- tulee autopaikat sijoittaa asunnon yhteyteen autotalliin. Kortteleissa 47368 ja 47371 on autotalli sijoitettava kellariin. Autotallit saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.

AO-korttelialueella:

- saa alle 900 m²:n kokoiselle tontille sijoittaa vain yhden asunnon ja sen lisäksi enintään 40 m²:n kokoisien sivuasunnon, jolle ei varata autopaikkaa tai varastoa.

- on rakennusten julkisivujen oltava pääosin rappausta, tiilestä muurattuja tai peittomaalattua lautaverhousta.

- on rakennuksen katua kohti olevan päädyn enimmäisveveys 8 m.

- saa tontille olla vain 1 ajoliittymä.

- saa parveke olla pituudeltaan enintään 1/3 julkisivun pituudesta. Ulokeparvekkeiden enimmäiskoko on 6 m².

- on tontin katuun rajoittuvalle sivulle rakennettava 50- 80 cm korkea luonnonkivimuuri. Luonnonkivimuurin lisäksi saa tontin puolelle istuttaa pensasaidan. Naapuritontteihin ja puistoon rajoittuvilta sivuilta saa tontin aidata matalalla luonnonkivimuurilla, pensasaidalla tai vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkealla sälepuuaidalla, johon liittyy pensasaita.

- kun tontin piha on katutasoa ylempänä, saa katuun rajoittuva tukimuuri olla enintään 150 cm korkea. Tukimuurin päälle tontin puolelle saa rakentaa vähintään 80 cm ja enintään 120 cm korkean sälepuuaidan, johon liittyy pensasaita.

- tulee kortteleissa 47360 ja 47361 tontin lounaiskulmaan istuttaa vähintään 4 m korkea runkopuu niin, että kadun varteen muodostuu puurivi.

YPA-korttelialueella:

- saa sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta määrätään rakentaa pelastusaseman tarpeisiin enintään 33 m korkean tornin.

T-Korttelialueella:

- ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön hajua tai muuta ilman tai ympäristön pilaantumista tai josta aiheutuva melutaso ylittää asumiseen varatun korttelialueen puoleisella rajalla päivällä 55 dB(A) ja yöllä 45 dB(A) tai puistoalueen rajalla 45 dB(A). Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastointiin.

- saa tontin rakennetusta kerrosalasta käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin toimisto- ja vastaaviin tiloihin sekä tehtaanmyymälöiksi enintään 25%.

- saa tontille rakentaa asuntoja kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Kutakin asuntoa kohti on rakennettava vähintään 30 m² suojattua ulkoleikkilaa.

- saa rakennusten enimmäiskorkeus olla 10 metriä.

- korttelissa 47260 voi rakennuksen rakentaa kiinni tontin koillisrajaan. Tälle julkisivulle saa sijoittaa ikkunoita ja välttämättömät hätäpoistumistiet.

- tulee Itäväylän liikennemelulle alttiina olevissa toimisto- ja asuinhuoneissa ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden olla vähintään 35 dB(A).

- tuloilmaa ei saa ottaa Itäväylän puolelta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- AK-korttelialueella asunnot 1 ap/100 ja hoivakodit 1 ap/250 k-m²

- AP-korttelialueella 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto

- AO-korttelialueella 1 ap/100 k-m² + tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten

- vierasautopaikat 1 ap/1000 k-m²

Jos tontilla on kaupungin vuokra-asuntoja, voidaan autopaikkojen määrä vähentää 15 %:lla.

YPA- korttelialueella vähintään 15 autopaikkaa ja niiden lisäksi 1 ap/150 k-m²

T-korttelialueella:

- asunnot 1ap/100 k-m²

- toimistotilat 1ap/60 k-m²

- myymälät 1 ap/50 k-m²

- teollisuushallit 1ap/120 k-m²

- muut teollisuustilat 1ap/80 k-m²

- varastotilat 1 ap/250 km²

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tällä asemakaava-alueella:

- rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.

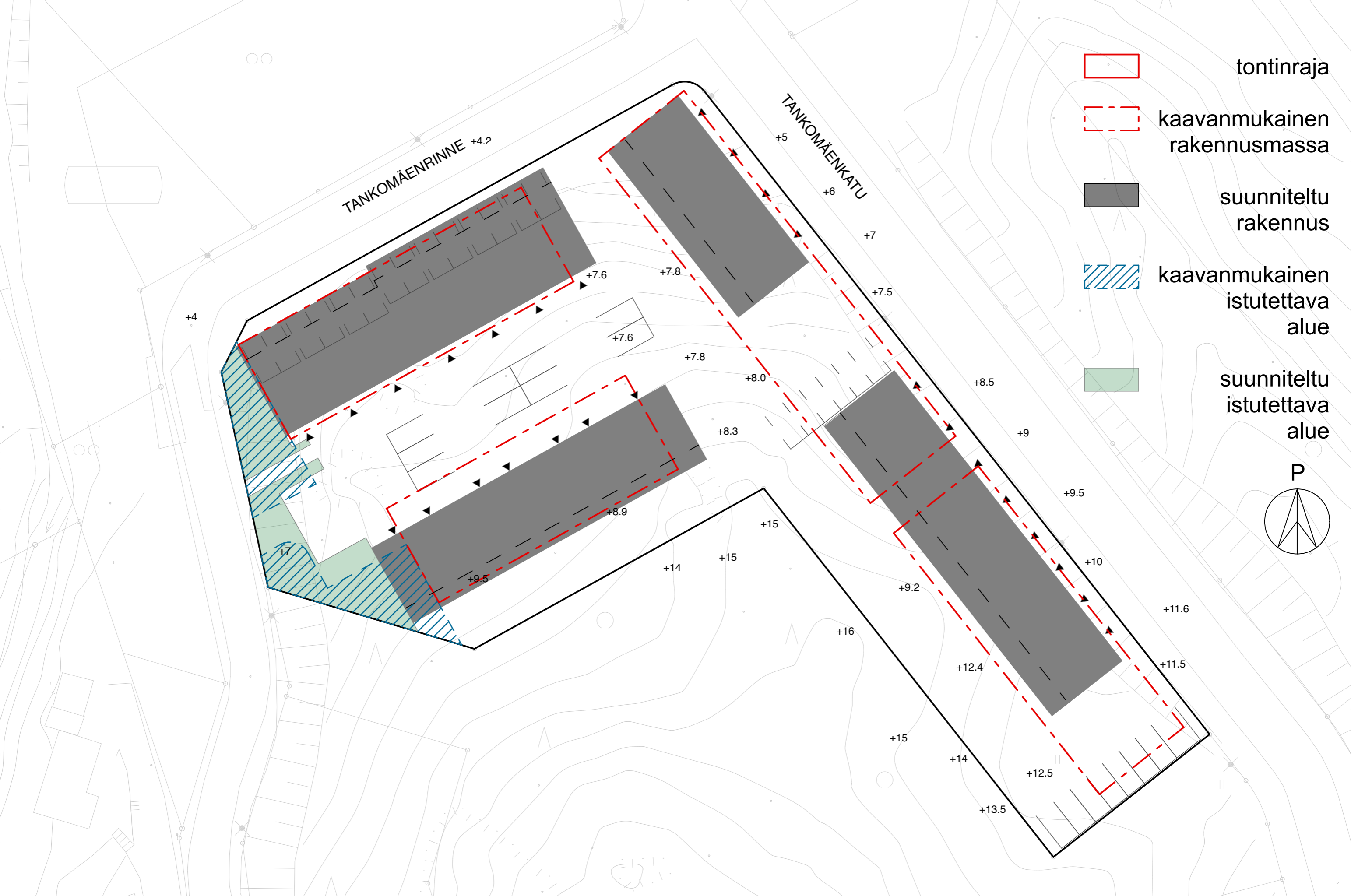
- alin rakentamistaso on +2,6 m.

- katu- ja liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan, jossa ei muodostu pohjavettä.

- uudisrakentamisessa tie- ja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.

- korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.

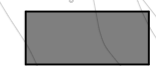




tontinraja



kaavanmukainen
rakennusmassa



suunniteltu
rakennus

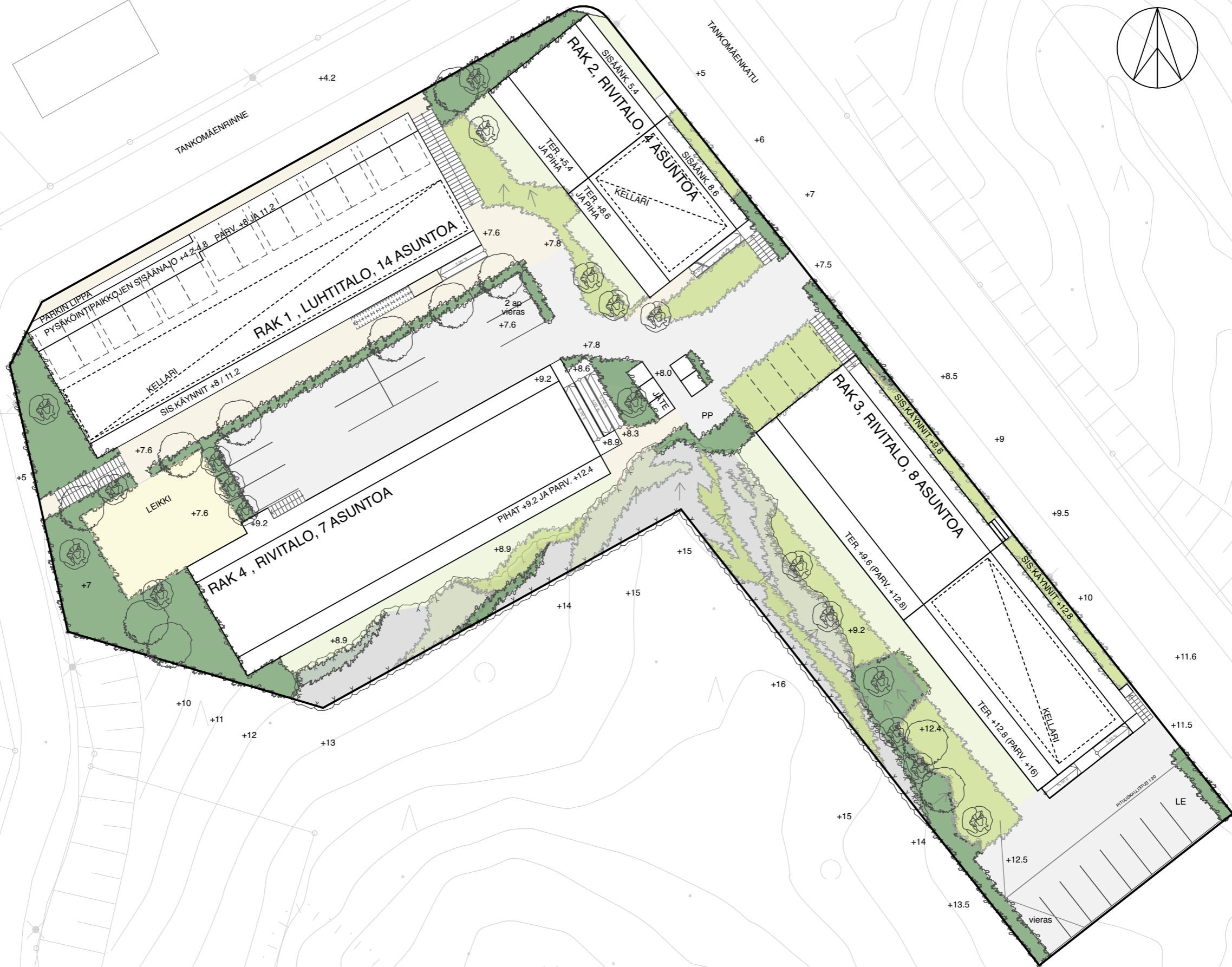
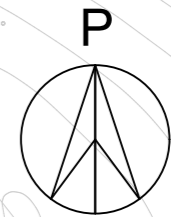


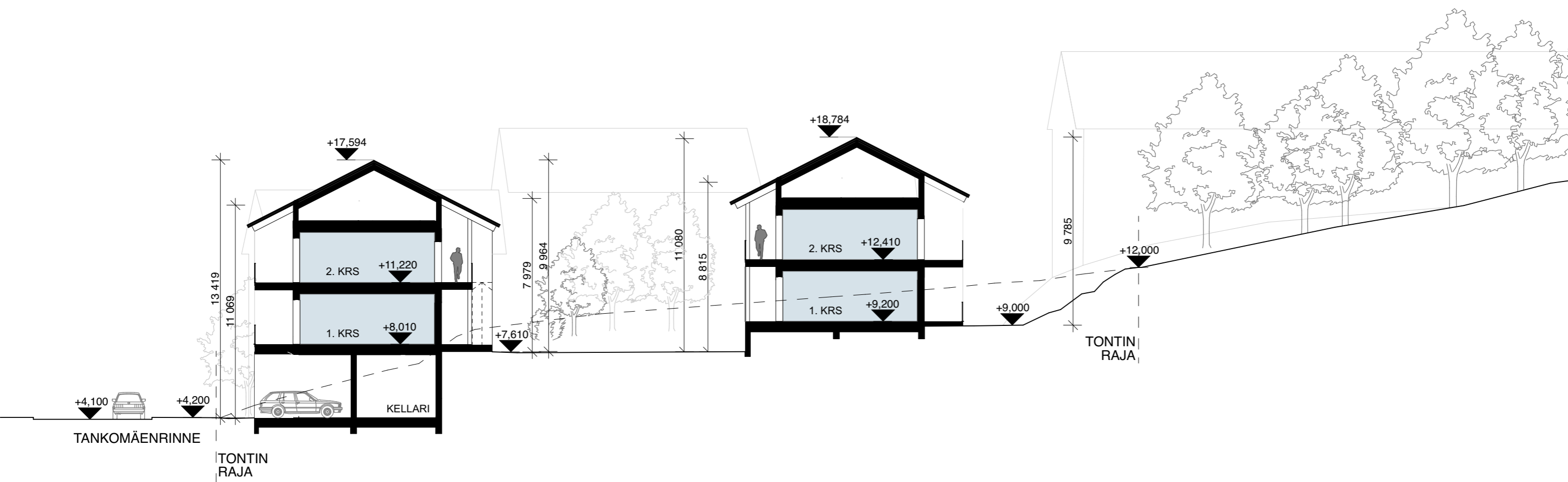
kaavanmukainen
istutettava
alue

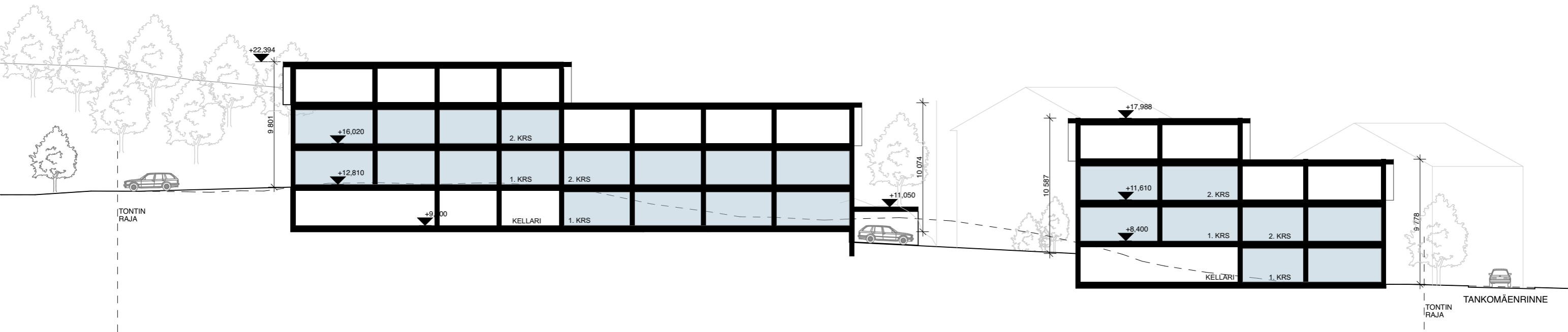


suunniteltu
istutettava
alue

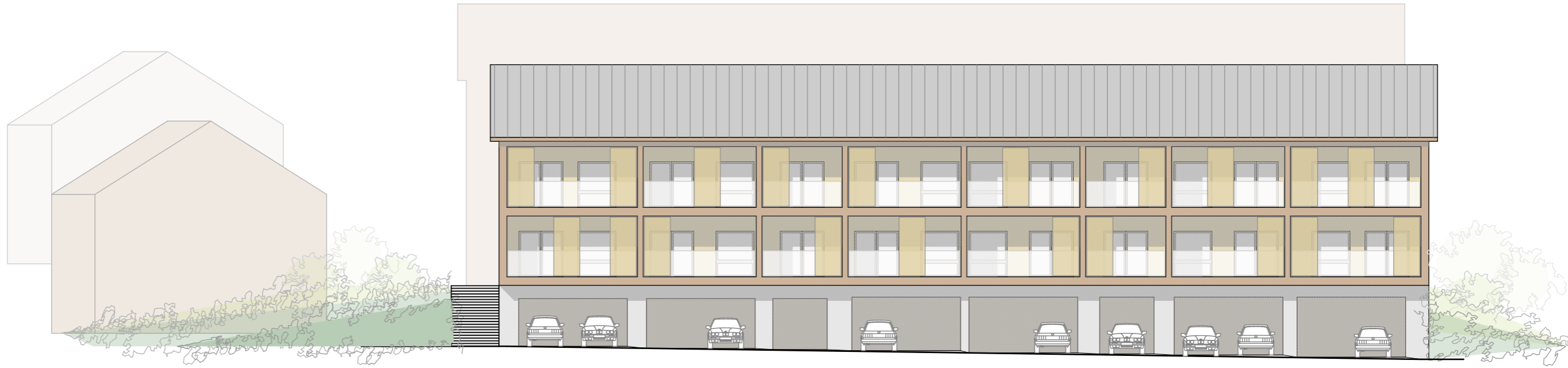






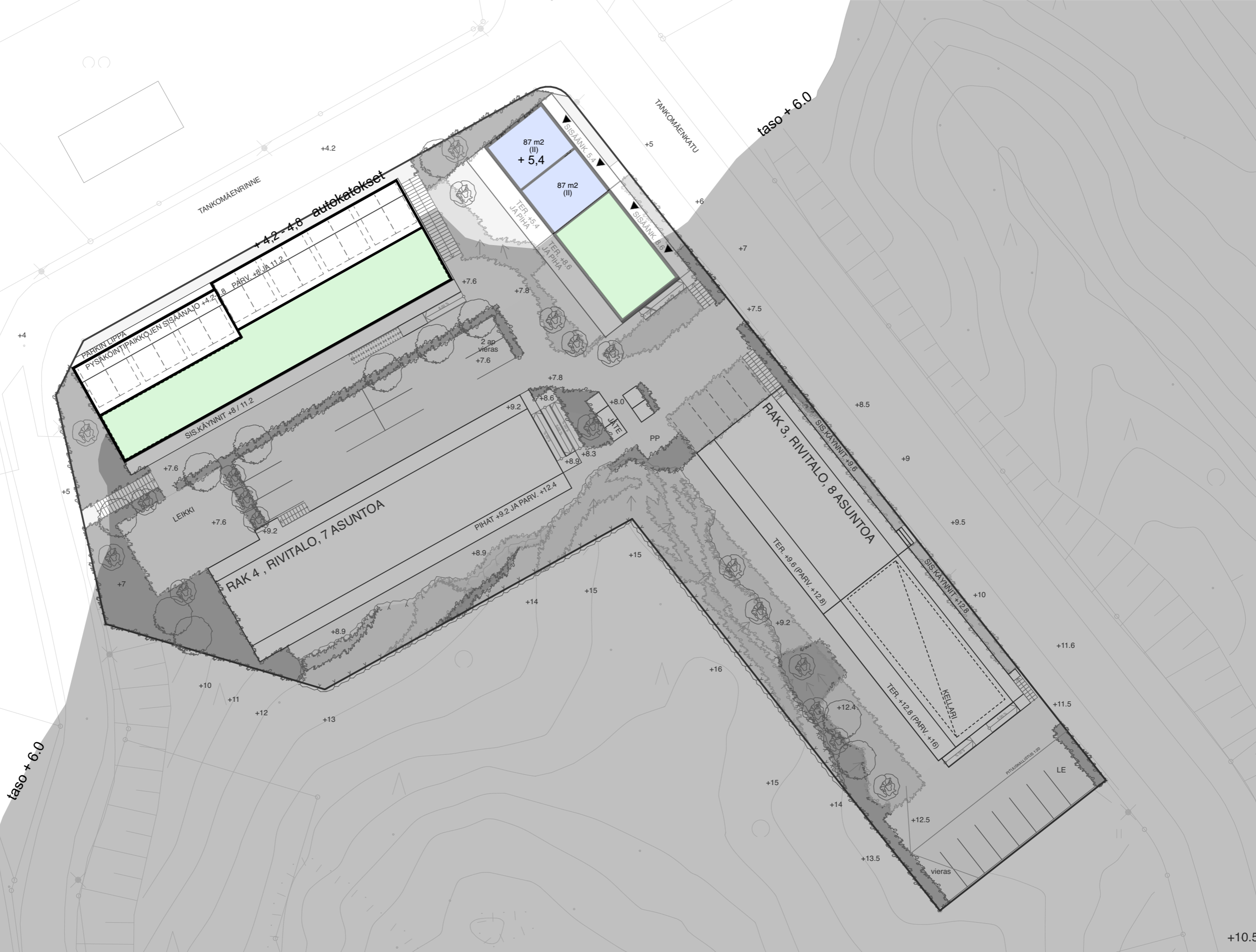


TANKOMÄEN-
KATU
(Katu nousee)



TANKOMÄENRINNE

- 3H luhtitalo
- 3H rivitalo
- 4H rivitalo
- kellari



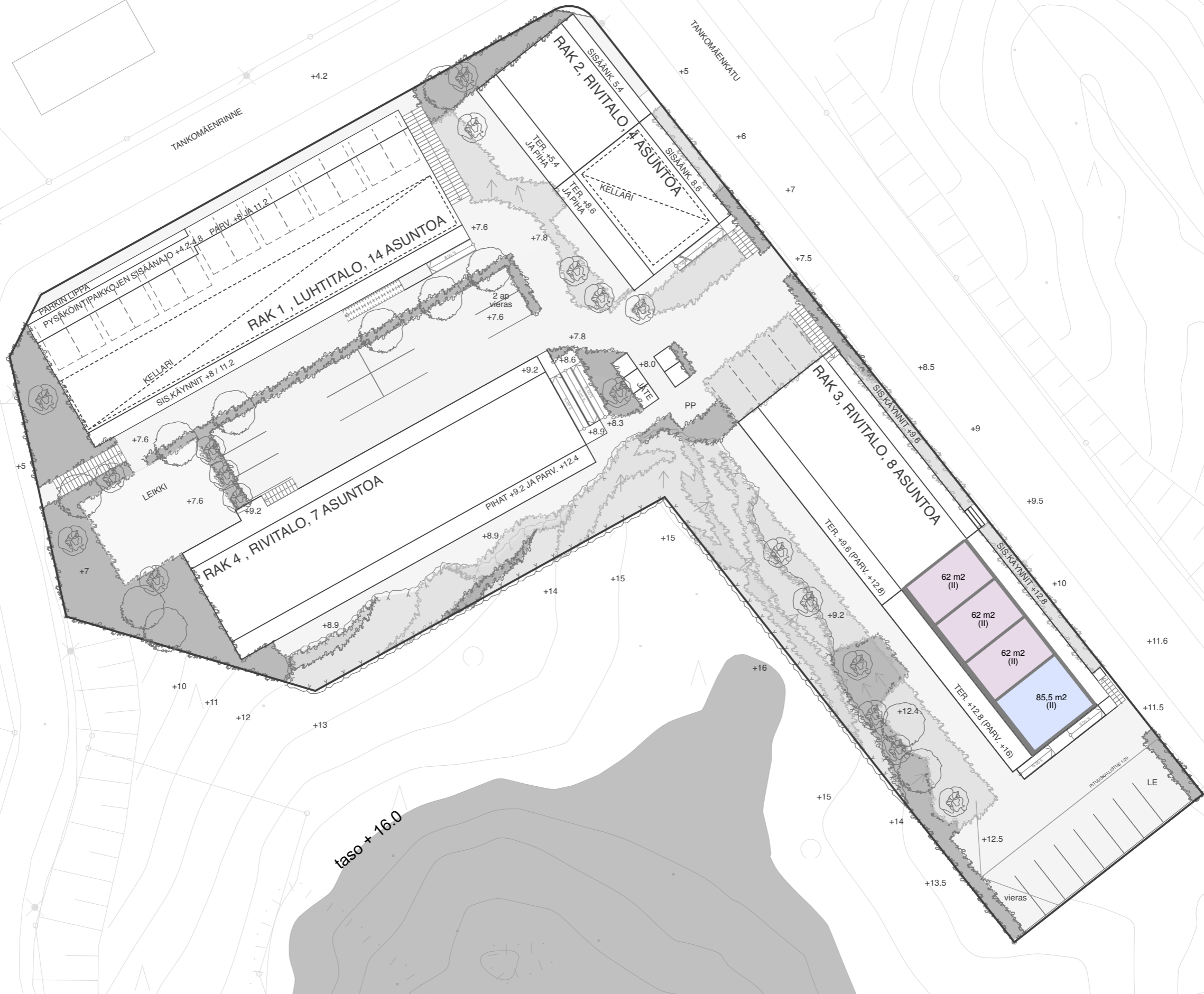
- 3H luhtitalo
- 3H rivitalo
- 4H rivitalo
- kellari



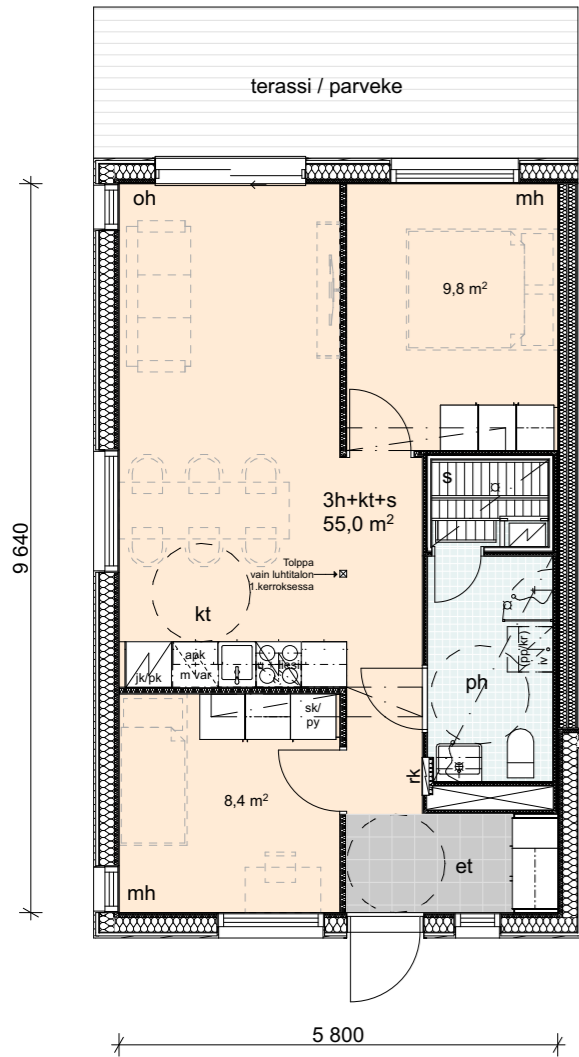
- 3H luhtitalo
- 3H rivitalo
- 4H rivitalo
- kellari



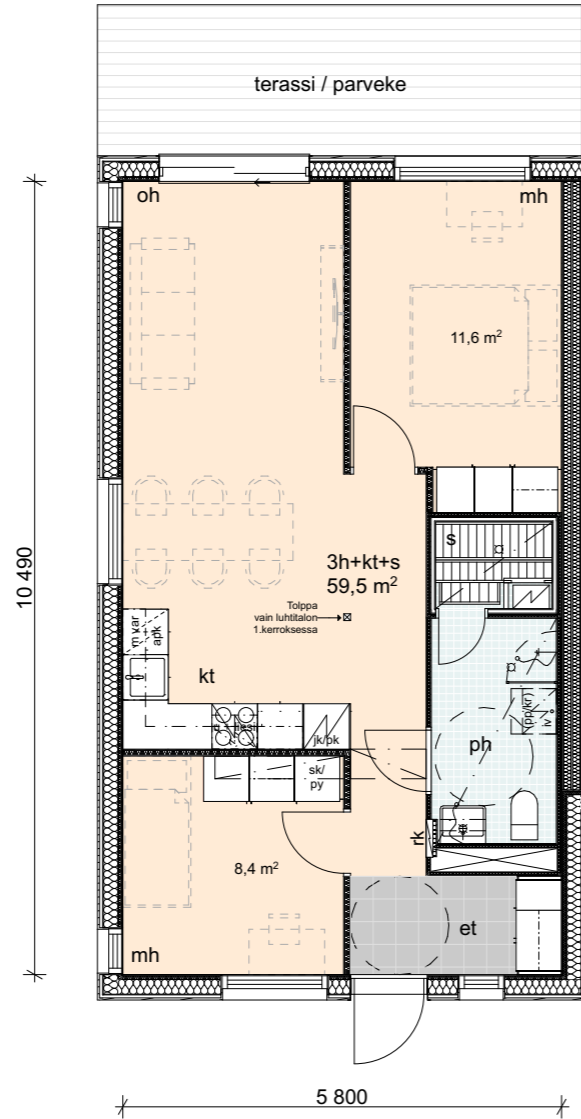
- 3H luhtitalo
- 3H rivitalo
- 4H rivitalo
- kellari



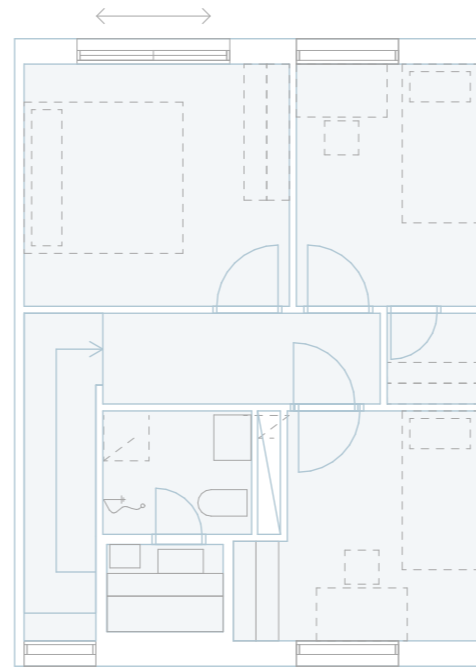
PUUKODIN KONSEPTIPOHJAT



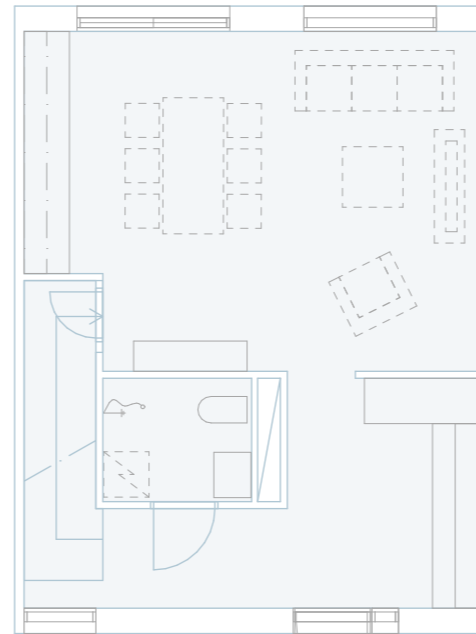
3H - 55 m²
 kerrosala 62,0 m² bruttoala 65,2 m²



3H - 60 m²
 kerrosala 67,2 m² bruttoala 70,5 m²

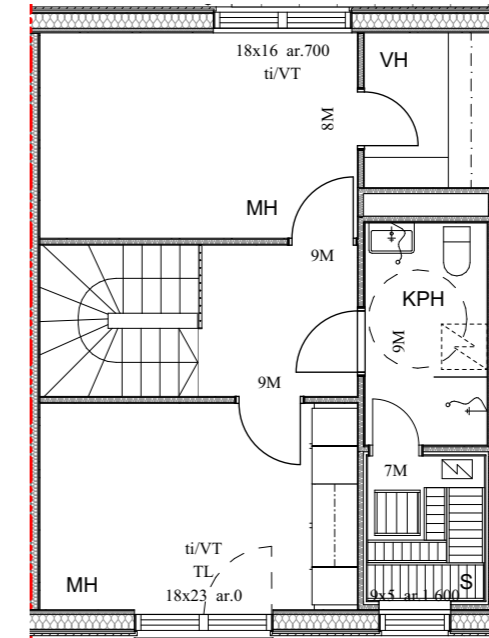


2. krs

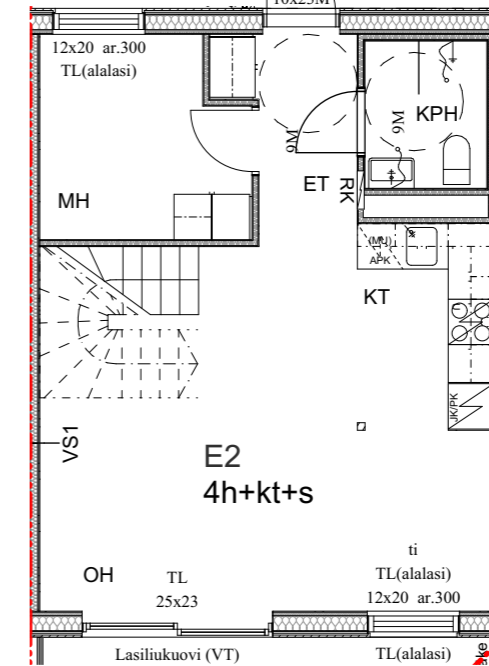


1. krs

4H - 87 m²
 Kerrosala 95 m² Bruttoala 104 m²

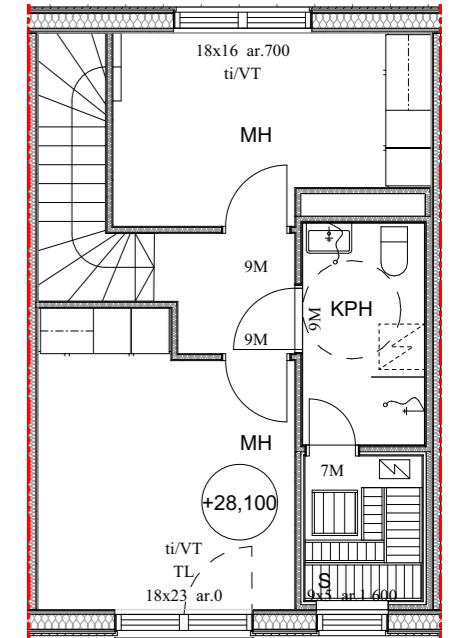


2. krs

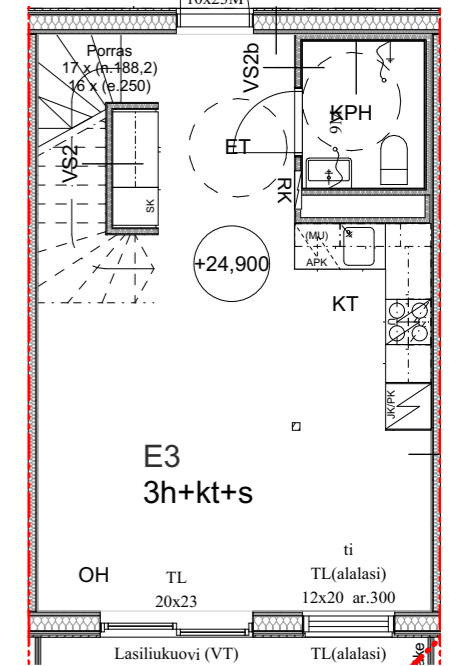


1. krs

4H - 87 m²
 Kerrosala 95 m² Bruttoala 104 m²



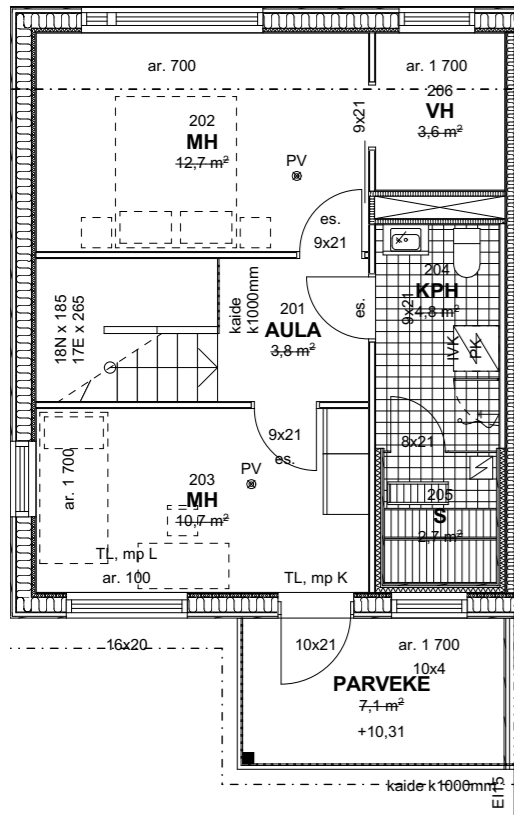
2. krs



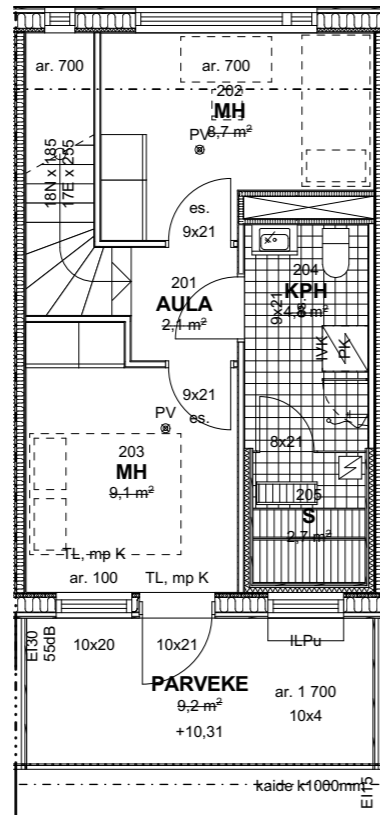
1. krs

3H - 73,5 m²
 Kerrosala 82 m² Bruttoala 90 m²

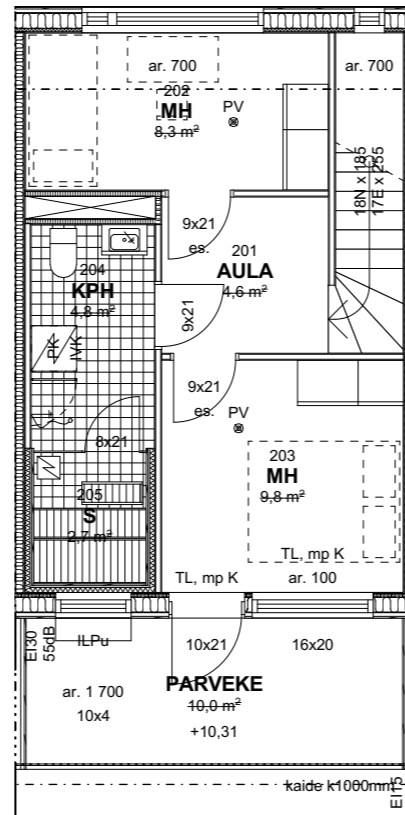
PUUKODIN KONSEPTIPOHJAT



2. krs



2. krs

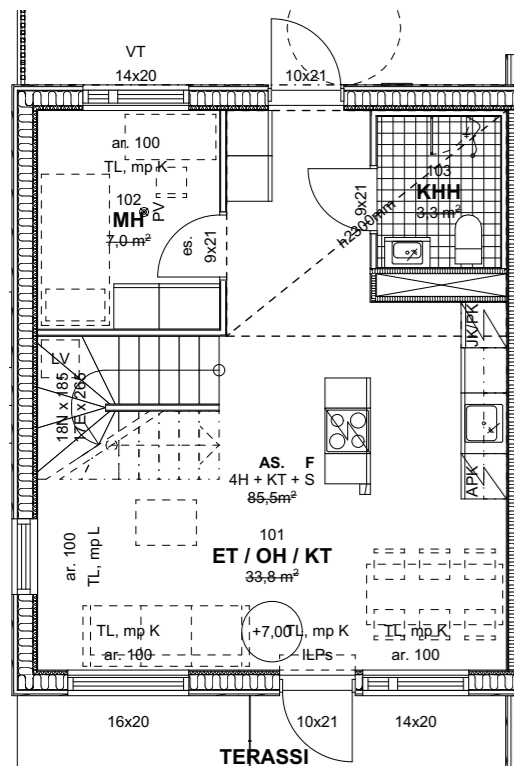


2. krs

LAAJUUSTIEDOT

2430 k-m²
33 asuntoa
2257,5 hum²
kpa 68,4 m²

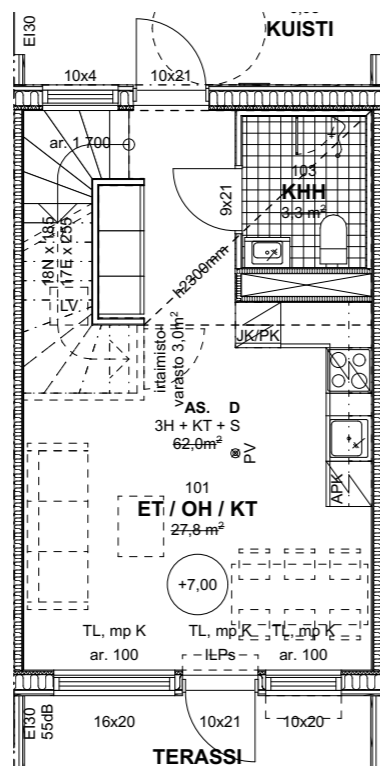
3H	55 m ²	6 kpl
3H	60 m ²	8 kpl
3H	62 m ²	3 kpl
3H	68 m ²	3 kpl
3H	73,5 m ²	5 kpl
4H	85,5 m ²	4 kpl
4H	87 m ²	4 kpl



1. krs

4H - 85,5 m²

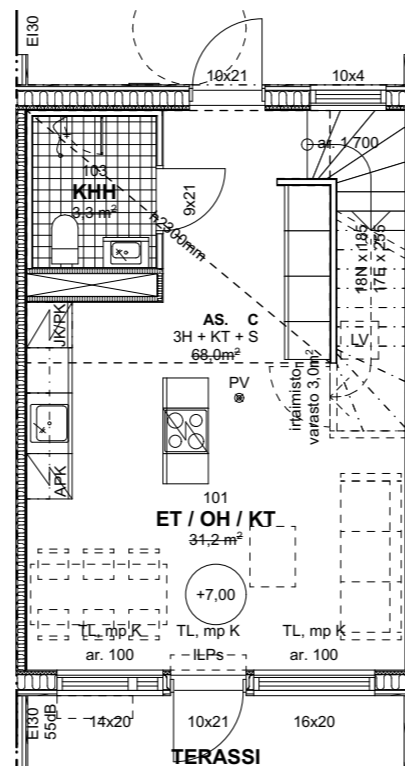
Kerrosala 95 m² Bruttoala 104 m²



1. krs

3H - 62 m²

Kerrosala 70 m² Bruttoala 78 m²



1. krs

3H - 68 m²

Kerrosala 76m² Bruttoala 84 m²

Luonnosvaiheen hankeselostus

Hanke sijaitsee Tankomäenrinteen ja Tankomäenkadun risteämässä. Maasto nousee voimakkaasti tontin eteläosaan, ja rajautuu luonnontilaiseen kukkulaan.

Tontille sijoittuu kaavan mukaisesti neljä asuinrakennusta, ja ne mukailevat pääpiirteittäin kaavan mukaisten rakennusalueen rajojen periaatteita ja sommittelua, joskin ylittävät rajoja. Länsipuolella, Tankomäenrinteen suuntaan, pyritään säilyttämään luonnonmukainen ja pehmeästi maisemaan sulautuva katunäkymä, kuten kaavassa on osoitettu. Itään ja pohjoiseen rakennukset luovat urbaanimpaa katunäkymää, kuten kaavassa sijoittelulta on toivottu.

Rakennukset ovat porrastaen kaksikerroksisia, ja osassa on kellari. Kellarit on keskitetty. Asunnot avautuvat vaihdellen luonto- ja katunäkymän suuntaan. Kohde toteutetaan puisin tilaelementein, ja julkisivut ovat puuverhoiltuja. Väriyksessä huomioidaan ympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan sovittaminen.

Asuntojen sisäänkäyntijärjestelyissä hyödynnetään maaston korkoeroja, ja rakennukseen 1 on tämän takia käynti pihan puolelta. Pienkerrostaloon tulee varaus tarvittaessa myöhemmin asennettavalle hissille.




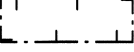

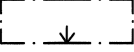


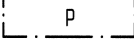
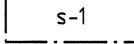
Tontin tavanomaista voimakkaampia korkoeroja on pehmennetty ja mukailtu porrastamalla rakennuksia. Tukimuurit pyritään minimoimaan ja pitämään mittakaavaltaan maltillisina, ja rakennusten sokkelipinnan ja muun julkisivupinnan väliseen mittasuhteeseen kiinnitetään suunnittelun aikana erityistä huomiota. Kellarikerrosta aukotetaan näkyviltä osin. Voimakkaiden korkoerojen vuoksi rakennusten korkeus ylittää suurimman sallitun korkeuden, erityisesti kadun puolella, jossa kellarikerros näyttäytyy paikoin kokonaisuudessaan.

Autopaikkoja on mitoitettu 1/asunto. Osa autopaikoista sijaitsee avoimissa autokatoksissa rakennuksen 1 alla loput maantasopaikkoina, joista osa on katettu. Maantasopaikoituksessa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että pihapiirin mittakaava saadaan pidettyä miellyttävänä, ja tukimuurit vähäisinä.





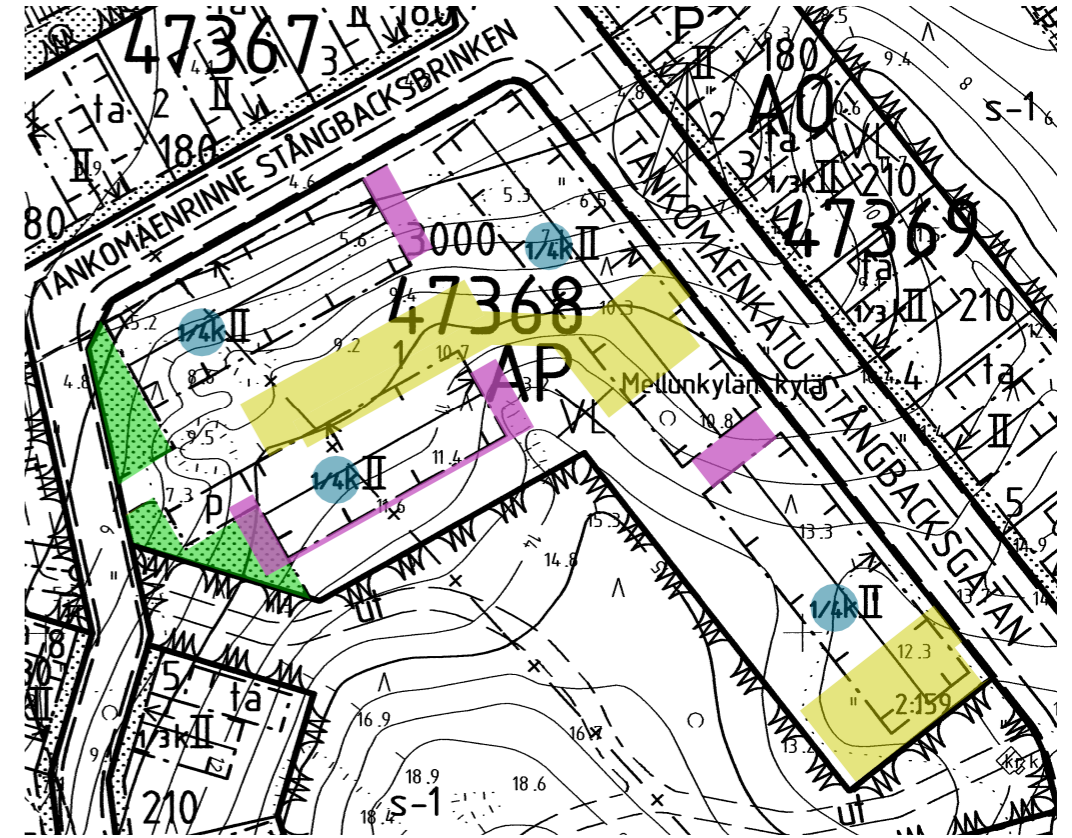
Poikkeamiset tonttia koskevista kaavamääräyksistä

	Asuinpienalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
47360	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
ITÄVÄYLÄ	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
180	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa. Kortteleiden 47360 ja 47361 ja purouoman välisellä istutettavalla alueen osalla tulee tonttien täytöstä johtuvat maaston tasoerot sovittaa yhteen puiston maanpinnan kanssa maisemaan sopivin loivin luiskin.
	Katu.
	Pysäköimispaikka.
	Alueen osa, jonka maastonmuodot ja puusto tulee säilyttää metsäisenä.

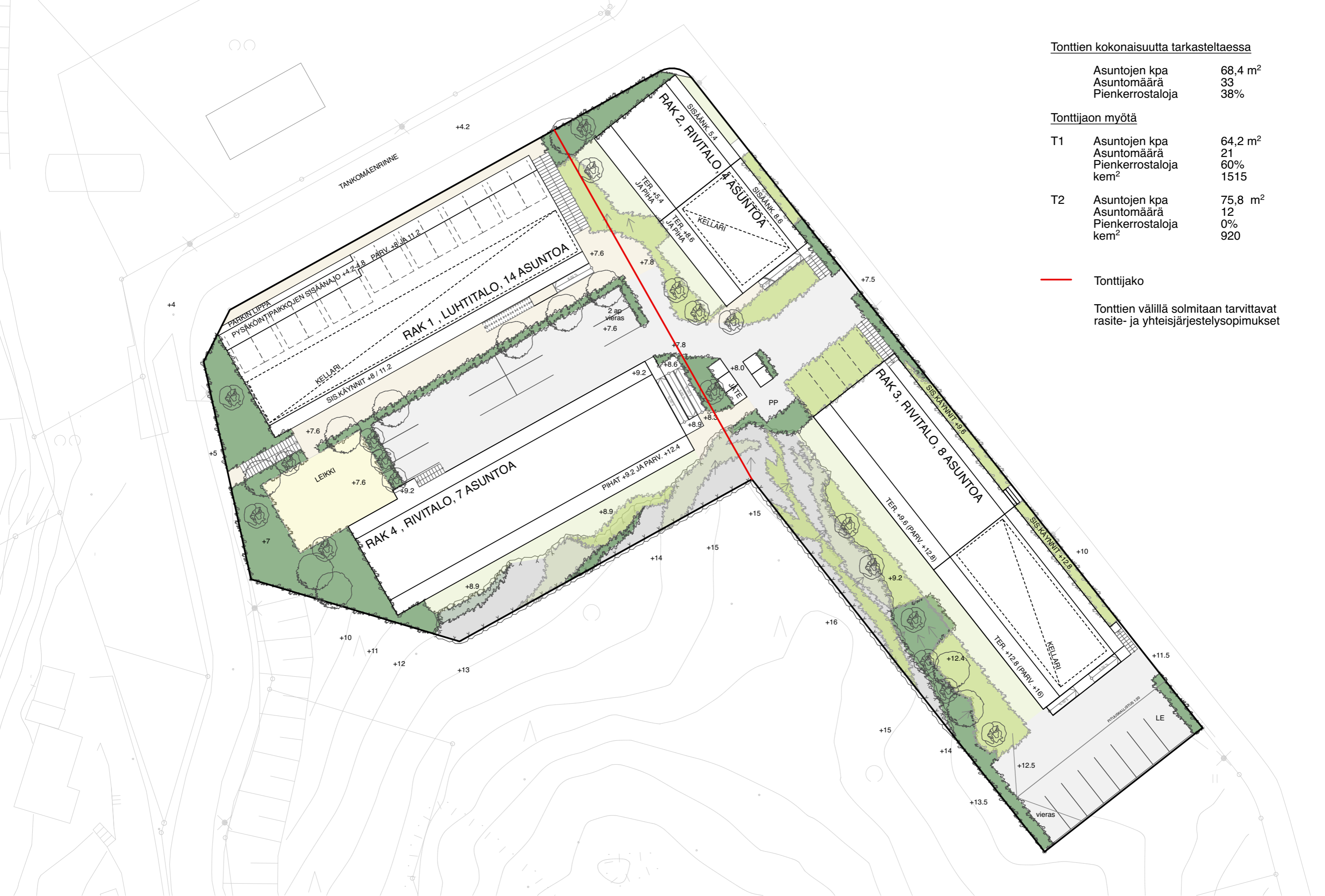
TANKOVAINIONTIE Kulttuurihistoriallisesti arvokas vanha tielinjaus, joka tulee säilyttää sora- tai kivituhkapintaisena ja nykyisen levyisenä.

- katuihin rajautuvilla tonteilla on rakennus rakennettava pääosin kiinni kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan. Sisääntulokatokset, portaat ja luiskat saavat kadun puolella ulottua 2 m rakennusalan rajan ulkopuolelle.
- asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto. Autosuojiin ja talusrakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto. Kattokulman on oltava kerrostaloissa 15 - 25 asteen ja pientaloissa 20 - 35 asteen välillä. Rakennuksissa on oltava vähintään 40 cm leveät avoräystäät. Kattomateriaalina on oltava tummanharmaa tai musta sileä pelti tai punainen tiili.
- piha-alueilla tulee suosia kuivatusvesien maahanimeytys-, hyötykäyttö- ja hajhdutusratkaisuja, jotka poistavat vettä pintakuivatusjärjestelmästä. Puistoihin rajoittuvilta tonteilta saa johtaa painanteissa pinta- ja pintakerrosvaluntaa puistoon. Ennen rakentamista on varmistettava rakennusvirastolta, että vesien käsittely myös puistossa on järjestetty.
- ensimmäisessä kerroksessa asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,6 m viereisen ajoneuvoliikenteelle varatun kadun pintaa ylempänä huoneen pääikkunan avautuessa kadulle.
- rakennusten enimmäiskorkeudet ovat:
 - 4-kerroksinen rakennus 14 m
 - 3-kerroksinen rakennus 11 m
 - 2-kerroksinen rakennus 8,0 m
 - 1-kerroksinen rakennus 5,0 m, talusrakennus ja autosuoja 3,0 m.
- Rakennuksen korkeus on julkisivupinnan ja vesikaton leikkausviivan korkeus keskimääräisestä maanpinnasta.
- tulee asuinrakennusten katujulkisivujen olla paikalla tehtyjä ja rapattuja ulkoseiniä.
- tontteja ei saa aidata katuun rajoittuvilta sivuiltaan. Tontin puistoon rajoittuville sivuille saa istuttaa pensasaidan.
- kellarikerroksen julkisivut eivät saa olla umpinaisia ja niiden on sovittava yhteen talon muiden julkisivujen kanssa. Kerroksen korkeista sokkeleita ei saa rakentaa.
- on tukimuurien oltava luonnonkivipintaisia.
- saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakentaa kuisti- tai viherhuonetilaa enintään 10 m²/asunto. Kuisti tai viherhuone saa kadun puolella ulottua enintään 2 m ja muissa julkisivuissa enintään 3 m rakennusalan rajan ulkopuolelle. Sen ulkoseinästä on vähintään 2/3 oltava lasia.

- tulee asuntojen pääsisäänkäynti olla kadun puolella rakennuksen rajautuessa katuun.
- saa kortteleissa 47363, 47364, 47365 ja 47366 asunnon ulkopuolisia varastotiloja rakentaa rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä rakennusalan ulkopuolelle. Varastojen enimmäiskoko on 7 m²/asunto. Kortteleissa 47368, 47371 ja 47372 on varastot rakennettava kellarisiin.
- saa korttelissa 47368 kerrosalasta enintään 20 % rakentaa pienkerrostalona. Asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 90 huoneisto-m².
- tulee autopaikat sijoittaa asunnon yhteyteen autotalliin. Kortteleissa 47368 ja 47371 on autotalli sijoitettava kellarisiin. Autotallit saa rakentaa asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 - AP-korttelialueella 1 ap/80 k-m², kuitenkin vähintään 1,25 ap/asunto
 - vierasautopaikat 1 ap/1000 k-m²
- rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden likaantumista, pinnan alenemista tai virtauksen vähenemistä.
- alin rakentamistaso on +2,6 m.
- katu- ja liikennealueiden sadevesiviemäriverkostojen vedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tai kohtaan, jossa ei muodostu pohjavettä.
- uudisrakentamisessa tie- ja katualueet tulee varustaa pohjaveden suojausrakenteilla kohdissa, joissa liikenne aiheuttaa riskin pohjaveden laadulle.
- korttelialueelle on laadittava erillinen tonttijako.
- Poikkeamiset alleviivattuina**
- Rakennusoikeudesta käytetään 2 611 kem.
- Kellarit keskitetään kahteen rakennukseen (esitetty vaihtoehtoiset sijoituspaikat), jolloin minimiodaan kalliolouhinta, ja vältetään kerroksen korkeiset umpipinnat julkisivuissa. Näin ollen rakennuskohtaista suurinta sallittua kellarin alaa ylitetään. Kts. sivu 06 ASEMAPIIRUSTUS, sivu 11 POHJAKAAVIOT TASO +6.0 JA sivu 12 POHJAKAAVIOT TASO +10.0
- Rakennusalueen rajoista poiketaan asemapiirustuksessa esitetyssä laajuudessa. Kaavan mukaisia sommittuperiaatteita ja avautumissuuntia on mukailtu, harjasuuntaa noudatetaan, ja rakennukset linjataan rakennusalueen rajaan kadun puolella, mutta ei kaikilta osoitetuilta sivuilta pihan puolella. Kts. sivu 05 RAKENNUSALUEEN RAJOISTA POIKKEAMINEN sekä sivu 06 ASEMAPIIRUSTUS



- Istutettava alueen osa on muotoiltu kaavasta poiketen eri malliseksi. Kts. sivu 05 RAKENNUSALUEEN RAJOISTA POIKKEAMINEN
- Katuun rajautuvien asuntojen sisäänkäynnit ovat pihan puolella rakennuksessa 1. Kts. sivu 06 ASEMAPIIRUSTUS
- Varastot, tekniset-, apu- ja yhteistilat rakennetaan keskitetysti kellareihin. Nämä tilat katsotaan kuulumattomiksi rakennusoikeudelliseen kerrosalaan, vaikka massan porrastusten vuoksi ne osin sijaitsevat samassa korossa rakennuksen asuinhuoneistojen kanssa, ja kellarit ovat paikoin maanpäällisiä johtuen maaston korkeuksista. Kellarit esitetty vihreällä värillä sivulla 11 POHJAKAAVIOT TASO +6.0 ja sivulla 12 POHJAKAAVIOT TASO +10.0
- Pelastautuminen rakennuksissa 1, 2, 3 kadulta kurotavalla nostoautolla, rakennuksessa 4 omatoimisesti parvekkeiden kautta, laukaistavin tikkein.
- Rakennus 1 on 2. kerroksinen pienkerrostalo, 38% kerrosalasta
- Rivitaloja rakennukset 2, 3, 4, 62 % kerrosalasta
- Asuntojen keskipinta-ala on kaavan selostuksessa mainitusta 90 hum² poiketen 68,4 hum². 100% asunnoista on 3H tai isompia. Kts. sivut 11-14 POHJAKAAVIOT sekä sivu 15 - 16 ASUNTOTIEDOT
- Autopaikat sijaitsevat osin rakennusmassan alla (rakennus 1) avoimessa autokatoksessa (14 ap), osin maantasopaikkoina (17 ap), ja osin katoksessa (4 ap). Kts. sivu 06 ASEMAPIIRUSTUS
- Autopaikkoja toteutetaan 1 ap / asunto, ja vieraspaikkoja 1 ap / 1000 k-m². Kts. sivu 06 ASEMAPIIRUSTUS
- Tonttia ei aidata kadun puoleisilla sivuilla.
- Kellarikerrosten julkisivut aukotetaan, ja materiaali- ja värivalinnoilla ne sidotaan luontevaksi osaksi kokonaisuutta.



Tonttien kokonaisuutta tarkasteltaessa

Asuntojen kpa	68,4 m ²
Asantomäärä	33
Pienkerrostaloja	38%

Tonttijaon myötä

T1	Asuntojen kpa	64,2 m ²
	Asantomäärä	21
	Pienkerrostaloja	60%
	kem ²	1515
T2	Asuntojen kpa	75,8 m ²
	Asantomäärä	12
	Pienkerrostaloja	0%
	kem ²	920

— Tonttijako

Tonttien välillä solmitaan tarvittavat rasite- ja yhteisjärjestelysopimukset