



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-1

Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja asuinkerrostaloja.
- A-3

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
- AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.
- AP-5

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja.
- AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yhden asunnon.
- AO-6

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.
- AL-3

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Kerrosalasta saa käyttää liiketilaksi enintään 60%.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
- YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VL

Lähivirkistysalue.
- VL-7

Lähivirkistysalue.
Alueella voidaan toteuttaa hulevesien viivyttämiseen ja johtamiseen tarpeellisia alas- ja ojannerakenteita.
- VL-8

Lähivirkistysalue.
Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka olennaisesti muuttavat alueen luonnonympäristöä. Maastoon huolellisesti sovitettavien ulkoilureittien rakentaminen ja hulevesijärjestely niiden yhteydessä on sallittu.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 117

Korttelin numero.
- 3

Ohjeellisen tontin numero.
- Leikkikuja

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusalan raja.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- t

Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- a

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
- p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- hule-1

Ohjeellinen hulevesien johtamista, viivytystä ja käsittelyä varten varattava alue. Hulevesijärjestelmän mitoitus ja tilantarve määritellään tarkemman hulevesisuunnitelman perusteella.
- Istutettava alueen osa.
- Suojeltava puu.

- ajo

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

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- ur

Ohjeellinen ulkoilureitti.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

- Hulevedet**

Hulevesien viivytys voidaan järjestää tontin rajoista riippumatta.

Hulevesien viivytystä ja laadullista hallintaa voidaan tehdä hajautetusti korttel- ja kiinteistökohtaisilla sadeputarhoilla, viivytysaltailla ja kosteikoilla.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Rakentamistapa**

Aluetta koskee rakentamistapaohje, joka toimii ohjeena yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja värtäyksen suunnittelussa.

Rivitaloja ja kytkettyjen asuinrakennusten talotyyppiä tulee muunnella asunnottain esimerkiksi erilaisella ikkuna-aukotuksella ja värtäyksellä.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon, kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinoitekoisia täyttöjä tulee välttää.

Nivakujaan ja Lompokujaan rajautuvilla korttelin osilla kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää tontin sisällä enintään 2,5 metrillä. Rakennusalan ylittävät rakennusosat, kuten erkerit, terassit tai katokset saavat olla enintään yhden kerroksen korkuisia.
- Pihat**

Rakentamatta jäävät tontin osat tulee istuttaa niiltä osin, kuin niitä ei käytetä liikenteelle. Alueella tulee olla puita ja pensaita.

Toisiinsa rajautuvilla tonteilla pihojen leikki- ja oleskelualueet, reitit, hulevesijärjestelmät ja istutukset tulee suunnitella ja rakentaa yhtenäisiksi.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
1 ap / 75 k-m2 asutokerrosalaa, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto
1 ap / 50 k-m2 liike- ja toimistokerrosalaa

Polkupyöräpaikkoja on varattava seuraavasti:
1 polkupyöräpaikka / 50 asuin-, liike- ja toimistokerrosalaneliömetriä kohden.

YLÖJÄRVI

VUORENTAUSTA
Vuorentaustan alueen asemakaavojen muutos ja laajennus

Luonnos
Asemakaava 1:2000
Asemakaavan muutos koskee katu-, puisto- sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Asemakaavalla muodostuu kortteilit 117-154 sekä niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.

Kohde VUORENTAUSTAN ALUEEN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS JA LAAJENNUS	Piirustuksen sisältö KAAVALUONNOS	Mittakaavat 1:1000
 Osmontie 34, PL 950, 00601 Helsinki Puh. 0104090, www.fcg.fi	Hyväksymiskäsittely	Muutos
	Suunn./Piirt. A.JÄRVINEN Tarkastaja P.TUORMALA Yhteyshenkilö P.TUORMALA	A S