



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, paritaloja 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 viivytämiseen 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 rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Rakennusalan raja.
 - Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
 - Ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala.
 - Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
 - Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
 - Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 - Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
 - 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.
- 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 hajautusti korttelin- ja kiinteistökohtaisilla sadeputarhoilla, viivytyslaitailla ja kosteikoilla.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamisen ryhtymistä.
- Rakentamistapa**
Aluetta koskee rakentamistapaohje, joka toimii ohjeena yleisten alueiden sekä julkisivujen, materiaalien ja väriyksen suunnittelussa.
- Rivitaloja ja kytkettyjen asuinrakennusten talotyyppejä tulee muunnella asunnottain esimerkiksi erilaisella ikkuna-aukoksella ja väriyksellä.
- Rakennukset tulee sovittaa maastoon, kadun korkoihin ja naapurirakennuksiin luontevasti. Suuria keinoitekoisia täyttöjä tulee välttää.
- Nivakujaan ja Lompokujan 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
		Hyväksymiskäsittely
Osiontie 34, PL 950, 00601 Helsinki Puh. 0104090, www.fcg.fi Päiväys 17.3.2021		Muutos
Suunn./Piirt. A.JÄRVINEN Tarkastaja P.TUORMALA Yhteyshenkilö P.TUORMALA		A S