

ASUNTOMESSUALUEEN ASEMAKAAVA Ak-358
ASEMAKAAVAEHDOTUS 1:1000

Asemakaava muodostuu: 124. Kaupunginosa (INTTILÄ) kortteli 1-16, maastoaiketta, yhdyskuntateknistä huoltota palvelevaa aluetta, veresatama, lähivirkistysalue sekä katualueita.

Korttelien 1, 3 ja 5 - 16 osalla korttijako vahvistuu tämän asemakaavan yhteydessä. Korttelien 2 ja 4 on laadittava erillinen sitova korttijako.

Kuvaselitys	Kaupunginosa no	124
Rekisterin nimi	Päivä	10.10.2018
Rekisterin no	Rekisterin no	15-10-2018_2
Kaava	TEKLA RHKON KH	
Kaavan tekijä	Hyönteinen, Läh.	
Kaavan tekijä	Ossi Uurasmaa, kaupunginarkkitehti	Päivä
Pohjkartta täyttävä asemakaavan pohjakartalle asetetut voimakkaut	01.06.2017	Elise Lehtinen, maankäyttöpäällikkö

KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:

- AP-22** Asuinpientalon korttelialue. Korttelialueen pihajärjestely tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteis- ja käyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, teknikan ja vastaavien osilla. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidoilla. Yksittäisen rakennuksen pituus saa olla korkeintaan 20 metriä. Asuntoja yhdessä rakennuksessa saa olla korkeintaan kaksi.
- AP-23** Asuinpientalon korttelialue. Korttelialueen pihajärjestely tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien välille sallitaan yhteis- ja käyttöjärjestelyt pihojen, liikenteen, teknikan ja vastaavien osilla. Tontteja ei saa erottaa toisistaan aidoilla.
- AO** Erillispientalon korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue.
- LV** Venesatama/Venevalkama.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltota palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EMT** Mastoalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspalkan raja.
- Sitovan korttijakon mukainen tontin raja ja numero.

124 INTTILÄ

- VENDA** Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1200** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 250+50** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuinkerroksen nelimittämäärän. Toinen luku osoittaa aukean tai talouskoron korkeuden sallitun rakennuskoikeuden, jonka saa toteuttaa joko lähelle katuaukkoa tai varsinaisen rakennuksen yhteyteen. Autosuojia ja sen aukotus tulee määrittää asuinpientaloalueen mittakaavaan sovelsalla tavalla.
- s25** Saunarakennuksen rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2r II** Murtoluku roomalaisen numeron osittain osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteessä sijaitsevassa kerroksessa käyttää kerroksensa luettavaksi tilaksi. Sallitun kerrosluvun lisäksi ei saa rakentaa kellari- eikä ullakokerrosta.
- luo2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta sallitaan osaksi saa käyttää kerroksensa luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu tontin osa.
- Luonnonsuojelualue** Luonnonsuojelualueena säilytettävä alueen osa. Alueella tulee maanpinta säilyttää nykyisellään, louhintoja ei saa tehdä, puusto tulee säilyttää ja pinnan muu kasvillisuus tulee pääosin säilyttää. Pienimuotoista kattamatonta terasseja, kukkureitoja ja istutus- alueille saa rakentaa. Rakennusalaista saa tehdä vähäisiä poikkeamia suojelevalle alueelle. Alueella ei saa rakentaa eikä kutsuttava alioja jotka eivät liity esim. oleskelualueen pienimuotoiseen rajaamiseen.
- 2ar** Tontille saa rakentaa kaksi erillistä asuinkerrosta.
- Ulkoilureitti** Istutettava puu.
- Katu** Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katulle, jolla huoltoajon on sallittu.** Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katulle, jolla tontin/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ajoyhitys** Ajoyhitys.
- Johtoa varten varattu alueen osa.** Ohjeellinen alue jolle voidaan lähitän ruoppausmassoja.
- luo-1** Suojeltava alueen osa: suo (MRL105).
- luo-2** Suojeltava alueen osa: kallioyrskänne (MRL105).
- luo-3** Erityisesti suojeltavan lajin esiintymisalue, jota ei saa heikentää tai hävittää (Lst. 478).
- luo3b** Täydennysalue, jonka käytössä ja suunnittelussa on huomioitava mahdollisuudet Lst. 478:n mukaisen lajin suojelun edellytysten täyttämiseksi.
- hule** Hulevesialue.
- (B)** Viittaus viitryshoheeseen (ks. MUUT MÄÄRÄYKSET)
- (M)** Tontin tulee suunnitella yhtenäisen kokonaisuutena. Tonttien kesken edellytetään yhteisjärjestelyjä energian, paikallisuuden trns. osilla. Mahdollinen ryhmärakentamiskohde.

MUUT MÄÄRÄYKSET:

- Värit, materiaali ja kattomuoto:** Julkisivujen päämateriaaleina sallitaan poltettu tiili, maalattu puu tai rappaus. Piharakennusten tulee olla korkeudeltaan ja muodoiltaan alisteisia päärakennukselle. Yli neljän metrin korkuisia ikkuna-aukkoja ei saa tehdä, ja kahta suurta yhtenäistä ikkunapintaa ei saa sijoittaa päällekkäin. Tilikattoa jätettävä peitikkoprofiililla tai palahuopakatetta ei sallita. Viherkattot ovat sallittuja kaikissa rakennuksissa. Asfalttipäällysteitä ei sallita AO-tontilla, ja AP-tontilla asfaltti on sallittu vain tontin sisäänajossa ja autopaikkojen kohdalla.
- Tonttien viitryshoheet koskevat myös pihan rakentelua kuten kalleita yms.
- A:** (osa reunaa-alueista): Rakennusten yleisvärin tulee olla vaalea tai valkoinen. Lisävärien tulee olla tummia. Kattojen tulee olla harjakattoja, väriltään tummanharmaita tai mustia.
- B:** (AP-korttelialueet muualla kuin reunoilla) Korttelin tulee muodostaa rakennusmuodoltaan yhtenäisen kokonaisuus. Rakennusten värien tulee sopia keskenään yhteen mutta niiden ei tarvitse olla saman värisiä. Kattojen tulee olla tummanharmaita tai mustia.
- C:** Rakennusten yleisvärin tulee olla keskimmäinen tai tumma, sävyjen tulee olla maanilheisiä (esim: poltettu tiili, ruskealla talettu harmaa, hiilennusta). Lisävärien tulee olla tummia. Kattojen tulee olla tummanharmaita tai mustia.
- Autotallirakennusten tulee ensisijaisesti sijaita varsinaisella rakennusallalla tai kadun ja rakennusalan välisellä alueella. Autotallirakennuksen saa sijoittaa kiinni rajan.
- Auto- ja pokkupyöräpaikat Autopaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 1,75 autopaikkaa / asunto, luku pyöristetään ylöspäin. Jokaiselle autopaikalle tulee järjestää mahdollisuus sähköauton lataukseen. Yhteiskäyttöautotallit voidaan autopaikkamäärää penustellut vähentää, kuitenkin korkeintaan 25 prosenttia.
- Pokkupyöräpaikkoja tulee järjestää tontille vähintään 2 / asunto. Pyöräpaikoille tai niiden välittömään läheisyyteen tulee järjestää mahdollisuus pyörän akun lataamiseen. Mikäli tontille on yli 5 asuntoa, tulee sinne järjestää katettu pesu- ja huoltoaukko pokkupyörille ja vastaaville ulkoilureille.
- LV-alueen rakennuskoikeudesta osa, kuitenkin enintään 25 %, voidaan toteuttaa kellovina ratkaisuna.
- Energia Jokaiselle kiinteistölle tulee toteuttaa aktiivisesti aurinkoenergiaa hyödyntävä tai muutoin innovatiivinen energianjärjestelmä. Energian hyödyntämiseen tarkoitettua laitteita tulee suunnitella osana rakennuksen ja piharakennelmien arkkitehtuuria.
- Hulevesi Kattopintojen hulevedet tulee johtaa viivytysalustaan tai -painesäiliöön, jonka tilavuus tulee olla vähintään 1 m³ / 100 m² kovaa kattopintaa. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjänsä 12-24 tunnin kuluessa ja siinä tulee olla ylivuotojärjestelmä. Viivytysjärjestelmän tyhjenytseen saa tehdä sulun jos järjestelmää halutaan hyödyntää kesäaikaisena kasteväessälänän.
- Alueella laaditaan rakentamispöytä.