

Tekninen lautakunta	§ 77	30.09.2020
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 52	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 325	02.11.2020

## **Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava-alueen rakennustapaohje**

Tekninen lautakunta 30.09.2020 § 77

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 23.9.2020:

Kaupunginvaltuusto on 3.2.2020 hyväksynyt Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan. Kaavamääräyksissä todetaan, että alueella on noudattava kaupunginhallituksen hyväksymiä rakennustapaohjeita.

Alueelle on nyt laadittu rakennustapaohje. Laadittu rakennustapaohje noudattaa soveltuvilta osiltaan samaa linjaa kuin asuntomessualueen rakennustapaohje.

Rakennustapaohje 23.9.2020 liitteenä.

LIITE B1, TEKLA 30.9.2020

Alue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Alueelta on tehty varauspäätökset kaupan ja huoltoaseman tonteista. Jatkossa tämä rakennustapaohje liitetään tontin luovutusehtoihin.

### **Rakennustapaohjeen tarkoitus**

Suunnittelun lähtökohtana on ensisijaisesti asemakaavamääräykset. Rakentamiseen ryhtyvän tulee huolella tutustua sekä asemakaavamääräyksiin, että rakennustapaohjeeseen.

Alueen asemakaavassa on annettu melko yksityiskohtaisiakin määräyksiä rakentamiselle ja pihasuunnittelulle. Rakennustapaohjeen tarkoituksena on täsmentää asemakaavan määräyksiä. Rakennustapaohje ei voi olla ristiriidassa lain tai alueen asemakaavamääräysten kanssa.

Alueen rakennustapaohjeessa annetaan ohjeita kaupunkikuvallisiin ja rakennusteknisiin asioihin sekä pihasuunnitteluun. Ohjeessa korostuu rakennuksen esteettömyyteen sekä energia- ja jätehuoltoon liittyvät asiat. Pihasuunnittelun osalta korostetaan alueelle luontaisten kasvilajien valintaa. Rakennustyömaan kosteudenhallintaan on kiinnitetty huomiota. Rakennushankkeesta tulee toimittaa 3d-tietokonemallinnus.

Katutilat ja -aukiot määräytyvät erikseen laadittavien katusuunnitelmien perusteella.

TEKNINEN JOHTAJA:

Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunkisuunnittelujaostolle ja edelleen kaupunginhallitukselle, että 23.9.2020 päivät-

ty Luonnonmaan perhetalon alueen rakennustapaohje hyväksytään noudatettavaksi Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan alueella.

Tekninen lautakunta valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tarvittaessa lisäämään kuvia sekä tekemään pieniä muutoksia ja tarkennuksia rakennustapaohjeeseen ennen rakennustapaohjeen viemistä konsernijaoston käsittelyyn.

#### TEKNINEN LAUTAKUNTA:

Teknisen johtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.10.2020 § 52

Rakennustapaohje 23.9.2020 liitteenä.

LIITE B2, KHKON 19.10.2020

#### KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että 23.9.2020 päivätty Luonnonmaan perhetalon alueen rakennustapaohje hyväksytään noudatettavaksi Rymättylätien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan alueella.

Konsernijaosto valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tarvittaessa lisäämään kuvia sekä tekemään pieniä muutoksia ja tarkennuksia rakennustapaohjeeseen ennen rakennustapaohjeen viemistä kaupunginhallituksen käsittelyyn.

#### KOKOUSKÄSITTELY:

Kaupunginarkkitehti, maankäyttöpäällikkö Osku Uurasmaa osallistui kokoukseen asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn ajan.

#### KONSERNIJAOSTO:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

Kaupunginarkkitehti Osku Uurasmaa 26.10.2020

Rakennustapaohjeeseen on lisätty kuvia ja muutamia kirjoitusvirheitä on korjattu. Asemakaavaotetta on suurennettu.

Korjattu rakennustapaohje on päivätty 20.10.2020.

LIITE A1, KH 2.11.2020

## KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus päättää, että 20.10.2020 päivätty Rymättylän tien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaava-alueen rakennustapaohje hyväksytään noudatettavaksi Rymättylän tien eteläpuolisen asuntoalueen ja Luonnonmaan perhetalon asemakaavan alueella.

Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginarkkitehdin tarvittaessa päivittämään alueen valokuvia rakennustapaohjeeseen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Tekninen johtaja Reima Ojala oli läsnä kokouksessa asiantuntijana tämän asian käsittelyn ajan.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.