




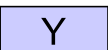











# Puustellinmetsän asemakaava

15. kunnanosa, Rykmentinpuisto

Asemakaavalla muodostuu korttelit 5700-5720, viheralueita, katu- ja aukioalueita sekä tiealuetta.

Tämän asemakaavan alueella tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa sivuasunnon, jonka kokonaisala saa olla enintään 25% pääasunnon kerrosalasta.
	Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluita kuten päiväkodin ja asukastalon.
	Lähivirkistysalue.
	Puisto.
	Liikerakennusten korttelialue, jolla polttoaineen jakelu on sallittu. Korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan 200 m <sup>2</sup> kokoisen päivittäistavaramyymälän.
	Maantienalue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Kunnanosan numero.

# RYK

Kunnanosan nimi.

5707

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

PUUSTELLIN

Kadun nimi.

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

IV/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa roomalaisilla numeroilla merkityn kerrosluvun yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+li 500

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen katutason kerroksesta (I) saa kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloiksi. Korttelialueelle ei saa rakentaa päivittäistavara-kaupan tiloja. Tilojen tulee avautua ensisijaisesti kadun suuntaan ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta. Korttelieihin tulee rakentaa em. tiloja katuaukion ja kadun vastaiselle rakennusalan osalle.

+li 200

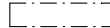
Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen katutason kerroksesta (I) tulee kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloiksi.

+pt 400

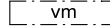
Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa päivittäistavara-kaupan tiloiksi.

+53

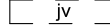
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



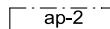
Rakennusala.



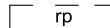
Rakennusala, jolle saa sijoittaa sähkömuuntamon.



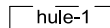
Ohjeellinen jätevesipumppaamolle varattu alueen osa.



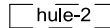
Kerrosalan lisäksi saa korttelialueen autopaikkoja toteuttaa rakenteellisenä. Asukaspaikoituksen rakenteellisen osuuden tulee olla vähintään 25% paikkojen lukumäärästä.



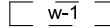
Ohjeellinen viljelypaloja varten varattu alueen osa.



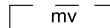
Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.



Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa. Aluetta on hoidettava avoimena peltona tai niittynä.



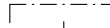
Lampi. Merkintä osoittaa ohjeellisesti rajatun alueen, jolle saadaan rakentaa lampi. Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava maisemalliset ja virkistykelliset arvot. Lampea saa hyödyntää osana hulevesien hallintajärjestelmää.



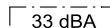
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa maisemoidun maavallin meluntorjuntaa varten.



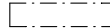
Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa, millä välillä rakennus on rakennettava vähintään 75%:sti yhtäjaksoisena.



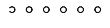
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA. Parvekkeiden ja terassien tulee olla lasitettuja.



Istutettava alueen osa.

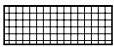


Istutettava puurivi.

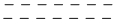


Katu.

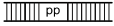




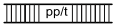
Katuaukio.



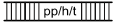
Ohjeellinen ulkoilureitti.



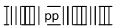
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



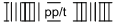
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



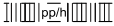
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.



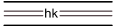
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



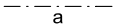
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu. Yhteys on pakollinen, mutta sijainti ohjeellinen.



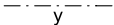
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu. Yhteys on pakollinen, mutta sijainti ohjeellinen.



Hidaskatu.



Kadun tai liikennealueen alittava kulkuyhteys.



Kadun tai liikennealueen ylittävä kulkuyhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

#### Määräykset koskien AKR-korttelialueita:

Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja ja niitä ei saa aidata osiin, lukuun ottamatta asutopihoja. Yhteispihan alasta vähintään 50% tulee istuttaa. Yhteispiha tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena, ja oleskelu-, hulevesi-, leikki- ja muut vastaavat alueet tulee toteuttaa yhtenäisinä.

Jokaisella asunnolla tulee olla lasitettu parveke, suojattu asutopiha tai kattoterassi.

Jokaiseen kortteliin tulee toteuttaa korttelin tonttien käyttöön sauna-, pesula-, kerho- ja harrastetilaa vähintään 1% asuinkerrosalasta. Tilat saadaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja niitä varten ei tarvitse osoittaa autopaikkoja.

Asuinkortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvalo.

#### Määräykset koskien AKR- ja A-korttelialueita:

Tontille saadaan rakentaa enintään 40 m<sup>2</sup> kokoinen jakelumuuntamotila rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamo saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin. Muuntamotilaan ei saa rajoittua asuintilaa. Muuntamo tulee toteuttaa osana rakennusta. Tontinrajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena. Katualueeseen rajoittuvan asuinhuoneen tulee sijaita vähintään 0,7 metriä katualueen tason yläpuolella.

#### Määräykset koskien A-korttelialueita:

Asuinrakennuksen maantasokerrokseen saa rakentaa kerrosalan lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä liike-, toimisto-, työ-, ja palvelutiloja sekä yksityisille että julkisille palveluille, kuten päiväkodeille ja asukastiloille, enintään 20% asemakaavan mukaisen korttelin / tontin asuinkerrosalasta.

#### Autopaikat

- Kerrostaloasunnot: 1 ap / 90 asuinkerrosalaneliometriä kohden tai vähintään 1 / asunto. Jos autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10%. Enintään 30% asuintilojen autopaikoista voidaan toteuttaa vuoropysäköintinä liike-, toimisto-, palvelu- tai työtilojen kanssa.

- 1 ap / 200 palveluasunnon ja -tilojen kerrosneliometriä kohti
- Pientaloasunnot: 1 ap / 90 asuinkerrosalaneliometriä kohden tai vähintään 1,2 ap / asunto
- Erillispientalot: 2 ap / asunto
- 1 ap / 30 päivittäistavarakaupan kerrosneliometriä kohden

Autopaikat saadaan sijoittaa tonttijaoista riippumatta.

Kortteleissa saa rakentaa kerrosalan estämättä pysäköintihallin pihan alle. Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikivullisesti laadukkaana.

#### Polkupyörät

Asuinrakennuksissa tulee olla polkupyörien sisäsäilytyspaikkoja yksi jokaista asuinhuonetta kohti, joista 75% sääsuojaattuna.

Polkupyörien tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukaisen rakenteellisen säilytystilan saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Liike-, toimisto-, palvelu- ja työtilan 50 kerrosneliometriä kohden tulee olla yksi polkupyöräpaikka.

#### Kellarin rakentaminen

AKR –korttelialueilla sekä katu- ja aukioalueilla saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Väestönsuojat, varastot ja tekniset tilat tulee rakentaa pääosin kellarikerrokseen.

#### Tontinrajan ylittäminen yleisen alueen puolelle

Rakennus saa ylittää tontin kadun vastaisen rajan katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 m ja maanpinnasta 1,5 m syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 m. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat saa ulottaa katualueelle 1 m. Ylituksesta ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa - ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun ja rakennusosan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata korkeutta jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 metriä 1 m päässä ajoradasta.

#### Hulevedet

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta. Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkattoina.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja mahdollisuuksien mukaan imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella 1 m<sup>3</sup> hulevettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi kaava-alueen sisäiseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään ja edelleen osayleiskaavassa esitettyyn viheralueella sijaitsevaan laajemmalla alueella hulevesiä kokoavaan viherkeskitettyyn viivytysrakenteeseen.

#### Energiantuotanto

Maalämpökaivoja tai kenttiä rakenteineen saa sijoittaa korttelialueille, viheralueille ja katualueille. Sijoittaminen edellyttää luvan.

Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sijoittaa luontevalla tavalla rakennuksiin ja ympäristöön.



Yleismääräykset koskien ympäristön laatua:

#### **Korttelialueet**

- Alueen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja luoda osa-alueille teemoittain omaleimaista identiteettiä.
- Rakentamistavan tulee luoda aktiivista, viihtyisää ja monipuolista kaupunkitilaa ja laadukasta kaupunkikuvaa.
- Alueet tulee toteuttaa viihtyisinä ja mittakaavaltaan urbaaneina kylämaisinä alueina, joissa rakentamistapa muodostaa monipuolista ja näkyviä avaavaa kaupunkitilaa.
- Korttelialueiden ratkaisujen tulee noudattaa kestävä kehityksen periaatteita.
- Kerrostaloissa rakennusten kadun suuntaan avautuvien kerrosten tulee olla muuntojoustavia.
- Arkkitehtuuri ja taide tulee integroida toisiinsa.
- Korttelialueilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan

#### **Kadut ja aukiot**

- Aukioilla jäsenetään julkista tilaa ja muodostetaan osa-alueille identiteettiä luovia, omaleimaisia paikkoja.
- Keskeiset aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisina kaupunkitiloina.
- Aukioiden ja niiden ympäristön rakentamisen tulee luoda toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivaa laadukasta kyläkeskusmaista ympäristöä.
- Keskeisten aukioiden alueilla ajoradat suunnitellaan ja toteutetaan osana aukioita.
- Rakennukset rajataan suoraan aukioiden liittyvinä.
- Katualueille ja aukioille saadaan sijoittaa taidetta huomioiden liikenneturvallisuus.
- Hulevesijärjestelmät integroidaan osaksi aukioiden arkkitehtuuria. Aukio- ja katualueilla tulee olla viherpintoja.
- Tonttikadut toteutetaan soveltuvasti hidaskatuina tai jaetun tilan periaatteella.
- Kaava-alueelle tulee laatia yhtenäinen valaistussuunnitelma.

#### **Viheralueet**

- Puistoalueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä.
- Viheralueilla ja pihoiilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta.
- Viheralueiden valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen valaistussuunnitelman mukaisesti.
- Puistot ja lähivirkistysalueet tulee suunnitella ja toteuttaa teemoittain.
- Hulevesijärjestelmät ja vesiaiheet tulee toteuttaa korkealuokkaisina ja helposti ylläpidettävänä.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa.

