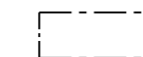
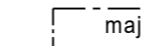
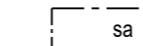
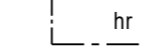
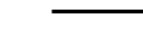
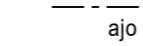

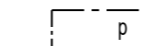





## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  0330000 Puisto.
-  RM 0410000 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
-  LPA 0570000 Autopaikkojen korttelialue.
-  W 0810000 Vesialue.
-  0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  0850000 Osa-alueen raja.
-  0880000 Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- 17** 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- LIN** 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 1798** 0930000 Korttelin numero.
- 2** 0940100 Tontin/Rakennuspaikan numero.
- HEINÄPURON 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 500 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  +125,0 1110000 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
-  1130000 Rakennusala.

-  maj 1130400 Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitustiloja.
-  sa 1170100 Saunarakennuksen rakennusala.
-  hr 1170300 Huoltorakennuksen rakennusala.
-  1360000 Katu.
-  ajo 1470000 Ajoyhteys.
-  pp 1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
-  p 1510000 Pysäköimispaikka.
-  1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  (1798) 1650000 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
-  mp-1 1730002 Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. RM-korttelialueelle voi sijoittaa kasvitieteellistä puutarhaa ja matkailua palvelevia ja täydentäviä tiloja kuten esimerkiksi kasvihuoneita, tutkimus-, koulutus-, kokous- juhla-, näyttely- ja esiintymistiloja sekä kahvila- ja myymälätiloja. Majoitustiloja voidaan rakentaa enintään 10 % RM-korttelialueen kerrosalasta.
2. Rakennusalojen ulkopuoliselle alueelle voi rakentaa enintään 1100 k-m2 rakennuksia ja rakennelmia. Yhden rakennuksen tai rakennelman enimmäiskerrosala on 500 k-m2. Alueelle voi rakentaa ilmasiltoja ja niihin johtavia nousutorneja. Vähintään yksi nousutorni on toteutettava esteettömänä. Vapaan korkeuden siltojen alla tulee olla vähintään 5 metriä.
3. Heinäpurontien puolelle saa sijoittaa katetun kulkuyhteyden Takilatieen pysäköintialueelta, joka voi sijoittua tontin rajaan kiinni. Muita rakennuksia tai rakennelmia ei saa sijoittaa 4 metriä lähemmäs tontin rajaa.
4. Korttelin rakennukset ja rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen aluekokonaisuus. Alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot on myös huomioitava.
5. Korttelille sijoittuvien rakennusten ja rakennelmien tulee olla puutarhaympäristöön soveltuvia, kevytrakenteisia ja yleisilmeeltään läpinäkyviä.

7. Alueelle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallitusti osaksi rakennusten arkkitehtuuria.
8. Rakentamattomaksi jäävien osa-alueiden tulee olla pääosin puutarhamaisia, istutettavia alueita. Asiakkaille tarkoitetut reitit tulee toteuttaa esteettöminä.
9. Iäkkaat, mutta hyväkuntoiset puut on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.

### HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. RM-kortteli
  - Lämpäsevällä päällysteellä olevilla osa-alueilla hulevedet tulee imeyttää maaperään. Luonnolliset painanteet, lammikot ja veden valumissuunnat tule säilyttää.
  - Rakennusten ja vettä läpäisemättömien pintojen on johdettava pääosin puutarhassa oleiviin pidätys-lammikoihin, ennen kuin ne voidaan johtaa tontilta pois.
2. LPA-kortteli
  - Hulevesiä tulee viivyttaa viivytyspainanteilla, altailla tai säiliöillä. Mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> vettä läpäisemättömien pintojen 100 m<sup>2</sup> kohti.
3. Viivytysrakenteiden tyhjentyksen kokonaan tulee kestää vähintään 12 tuntia ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Määräystä sovelletaan täysimääräisesti, kun on kysymys uudisrakentamisesta. Jo rakennetuilla alueilla vaatimus koskee muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.
4. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien hallintasuunnitelma, josta tulee pyytää tarvittava lausunto ympäristönsuojeluyksiköltä


### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. RM-korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:
  - 1 autopaikka kutakin kerrosalan 100 neliometriä kohti.
  - RM-korttelialueelle voidaan sijoittaa henkilökunnan autopaikkoja.
  - Liikkumisesteisten autopaikat on sijoitettava RM-kortteliin tai sen ulkopuolelle. Niiden tulee sijoittua sisäänkäynnin läheisyyteen.
  - Muut autopaikat voidaan sijoittaa Takilatieen LPA-korttelialueelle ja kaava-alueen ulkopuolella olevalle raviradan LPA-alueelle.
2. Pysäköintialueet on erotettava istutuksen, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
3. Sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin pysäköintipaikoista 30% on varauduttava toteuttamaan hidaslatausjärjestelmä sähköautojen lataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina teho- ja peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi 10 %:lle autopaikoista.

### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Tontille on varattava vähintään 1 polkupyöräpaikka kerrosalan 50 neliometriä kohti.
2. Osa polkupyöräpaikoista on sijoitettava RM-korttelialueelle, pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet suositellaan katettavaksi.
4. Kulkuyhteydet pyöreltävillä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatiojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa  Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies
Kalle Sivén kaupungeodeetti	

	<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
LINNUNLAHDEN (17) kaupunginosan korttelin 1798 sekä katu- virkistys- ja liikennealueiden asemakaavan muutos.		
BOTANIA  L U O N N O S		
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo
Näht	KV	
Pvm 5.11.2019	Mk 1:2000	Arkisto
Kaavoituspäällikkö	Juha-Pekka Vartiainen	Suunn. Natalia Musikka Piirt. Liisa Lampilahti  <b>17/1749</b>