










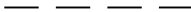
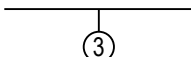

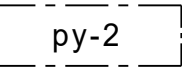
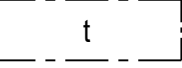
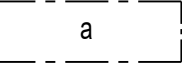
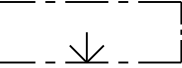
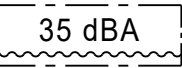
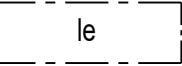
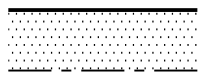


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0010000 Asuinrakennusten korttelialue.
	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
	0020500 Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.
	0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
	0330000 Puisto.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0340005 Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
/s	0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
16	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
PEN	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
113	0930000 Korttelin numero.

MÄNTYLÄNTI	0950000	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1200	0960000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
250+t50	0960110	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa tontille sallitun asuinrakennuksen kerrosalan enimmäismäärän ja jälkimmäinen luku talousrakennusten kerrosalan enimmäismäärän neliömetreinä.
V	1000000	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u2/3	1020000	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+ 82.0	1070000	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	1120000	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1130000	Rakennusala.
	1130505	Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle saadaan rakentaa pysäköintitasoja luvun osoittama määrä.
	1170000	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1190000	Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1290000	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
= = = = =	1310100	Aita.
	1320000	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	1330000	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



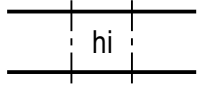
1340000
Istutettava alueen osa.



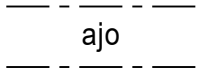
1350000
Säilytettävä/istutettava puurivi.



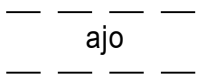
1360000
Katu.



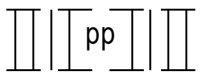
1460100
Katualueen osa, jolla ajoradalle on rakennettava hidaste.



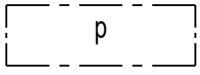
1470000
Ajoyhteys.



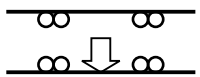
1470100
Ohjeellinen ajoyhteys.



1500200
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



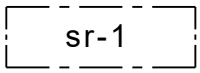
1510000
Pysäköimispaikka.



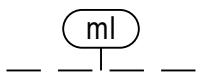
1580000
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



1590000
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1710001
Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.



1751010
Ohjeellinen maanläjitysalue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Alueiden toteutuksessa on pyrittävä säilyttämään olemassa olevaa puustoa mahdollisimman paljon. Istutettavina puina ja pensaina on käytettävä suurikokoisia taimia ja niille on varattava riittävän suuri kasvualusta.
2. Sahaniitynpuiston ohjeelliselle maanläjitysalueelle saa tehdä tarpeellisia täyttöjä, rakenteita ja istutuksia, joilla asuinalue erotetaan rautatie- ja teollisuusalueista. Läjityksen ylin ohjeellinen korkeusasema on +85.0. Alueen suunnittelu ja toteutus on tehtävä siten, että Sahaniitynpuiston kokonaisuus huomioidaan. Aluetta on voitava käyttää puistoalueena asuinalueen suuntaan viettävältä osaltaan.
3. Puistoalueelle saa tehdä virkistystä palvelevia rakenteita ja rakennelmia.

KORTTELEITA 105, 110-112 ja 1607-1608 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. AK- ja AKR-korttelialueilla tontit on aidattava 1,2 metriä korkealla, tontin muuhun rakentamistapaan soveltuvalla muurimaisella aidalla niistä kohdin, joihin kaavakartassa on merkitty aita.
2. Rakennukset ja rakennelmat saavat olla värikkäitä. Rakennusten ja rakennelmien on muodostettava kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus.
3. Asuinrakennuksiin saa sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus-, ja kokoontumistiloja sekä työhuoneita. Näitä tiloja voidaan käyttää myös lähipalvelujen järjestämiseen.
4. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa autopaikkoja, jolloin pysäköintiin käytettyä kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon pysäköintilaskelmassa.
5. Kortteleiden 110-112 kahdelle vierekkäiselle tontille on järjestettävä yksi yhteinen ajoneuvoliittymä.
6. Korttelin 1607 tontin 30 pysäköintitasojen rakennusalalle (py-2) tehtävät rakenteet saa tehdä merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Ajoyhteydet saa tehdä sekä Honkapolun että Lehtolankadun kautta. Pysäköintitasojen rakennusalalle on sijoitettava tonttien 30 ja 32 pysäköinti.
7. Leikki- ja oleskelualueille on istutettava viihtyisyyttä lisääviä puita ja pensaita.
8. Pysäköintialueet on erotettava muista alueista istutuksilla, aitauksilla tai muilla sellaisilla rakenteilla.
9. Pysäköimispaikoille ja rakennusten ja katosten rakennusaloille saa sijoittaa jätekeräyspisteitä. Auton säilytyspaikan rakennusaloille saa sijoittaa katoksia myös jäte-, pyörä-, varasto- tai muita sellaisia tiloja varten.
10. Tonttirajalle sijoittuvan rakentamisen vuoksi tarpeelliset rasitteet tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Myös korttelin 1607 tontin 30 huolto- ja pelastustiet on huomioitava perustettavissa rasitteissa.
11. Rakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon.
12. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
 - talotekniset tilat rakennusten kerroksiin
 - sisäaulatilojen 20 k-m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta ja valoisuutta. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
 - asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä tonttia kohti
 - jälkiasennettavan hissien edellyttämät tilat olemassa olevaan kerrostaloonRakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja.
13. Yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo on sijoitettava korttelialueen kokonaisuuden kannalta soveltuvaan sijaintiin.
14. Olemassa olevan kerrostalon rakennusalan rajan saa ylittää jälkiasennettavan hissien edellyttämiä tiloja varten.
15. Kortteleiden 110-112 on liityttävä luontevasti ympäröiviin alueisiin yleissuunnitelman mukaisesti. Yleissuunnitelmassa on esitetty korttelien 110-112 rajakorot ja hulevesien käsittelyperiaatteet, jotka on huomioitava suunnittelussa.

KORTTELIA 113 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Penttilän hovin alueen rakennusten ja niitä ympäröivien puutarha-alueiden muodostama rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus on säilytettävä. Historiallista puutarhaa on kehitettävä historiaa kunnioittaen ja vaalien omia tunnuspiirteitä.
2. Rakentaminen ja muut toimenpiteet on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Rakennusten kunnostusten tai peruskorjausten yhteydessä on pyrittävä säilyttävään peruskorjaukseen tai palauttamaan rakennus ympäristöineen alkuperäiseen asuunsa.
3. Aluetta saa aidata toiminnallisin perustein.
4. Alueelle saa tehdä merkityn rakennusoikeuden lisäksi erillisiä, enintään 15 m² kokoisia katoksia, kasvihuoneita, ym. rakennelmia yhteensä enintään 100 m².

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Asuminen	1 ap / 85 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 ap / 110 k-m ²
Palveluasuminen	1 ap / 190 k-m ²
Asumisen vieraspaikat (AK- ja AKR-korttelialueet)	1 ap / alkava 1500 k-m ² , kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
Liiketilat	1 ap / 50 k-m ²
Toimisto-, kokous- ja ravintolatilat	1 ap / 70 k-m ²

Autopaikkojen laskennassa käytetään kaavakarttaan merkittyä rakennusoikeutta.

2. Asuinrivi- ja asuinkerrostalokohteiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin kaikille pysäköintipaikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähköautojen hidaslataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 %:lle autopaikoista. Määräys ei koske korttelia 113.
3. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.
4. Korttelissa 113 autopaikkoja on toteutettava 1,5 autopaikkaa yhtä asuntoa kohti.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Asuminen	1 ppp / 40 k-m ²
Palveluasuminen	1 ppp / 80 k-m ²
Liike-, toimisto- kokous- ja ravintolatilat	1 ppp / 50 k-m ²

2. Polkupyöräpaikat on toteutettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.

Polkupyöräpaikkojen laskennassa käytetään kaavakarttaan merkittyä rakennusoikeutta.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

1. Hulevesiä tulee viivyttää tontilla ennen niiden johtamista tontilta pois. Viivytysspainanteiden, -altaiden ja säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ tontilla sijaitsevan vettä läpäisemättömän pinnan 100 m² kohti. Viherkaton osalta viivytyssrakenteiden mitoitustilavuus on 2/3 edelle kirjoitetusta. Viivytyssrakenteiden tyhjentymisen kokonaan tulee kestää vähintään 12 tuntia ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

MUUTOKSET 21.3.2018:

- korttelin 1608 tontille 28 lisätty auton säilytyspaikan rakennusala sekä muutettu pysäköimispaikkojen rajausta
- yleisten määräysten kohtia 9 ja 12 tarkennettu

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 24.1.2018	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 23.4.2018 § 53
Kalle Sivén kaupungeodeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
<p>PENTTILÄN (16) kaupunginosan kortteleiden 101, 1607 ja 1608, korttelin 1629 osan sekä virkistys- ja katualueiden asemakaavan muutos. Asemakaavan muutoksella muodostuu PENTTILÄN (16) kaupunginosan korttelit 101, 105 osa, 110-113, 1607 ja 1608 sekä virkistys- ja katualueet.</p> <p>PENTTILÄNRANTA III</p>			
KRAKLIK 27.3.2018 § 68	KH 9.4.2018 § 137	Asemakaavan voimaantulo 7.6.2018	
Näht 8.2.-12.3.2018	KV 23.4.2018 § 53		
Pvm 24.1.2018, 21.3.2018		Mk 1:1000	Arkisto 16/1676
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen		Suunn. Antti Rissanen	
		Piirt. Heini Sorsa/Kajja Kinnunen	