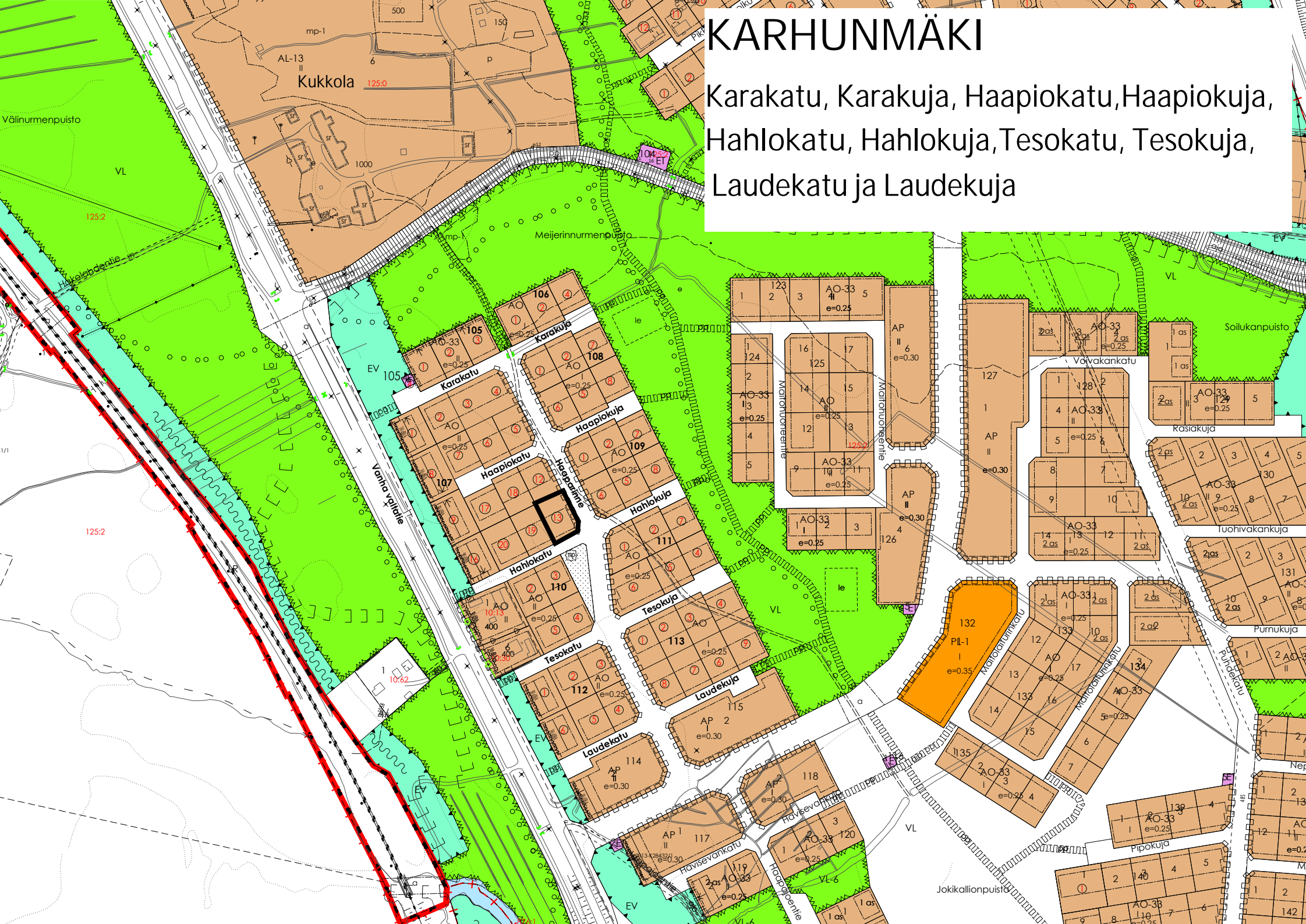


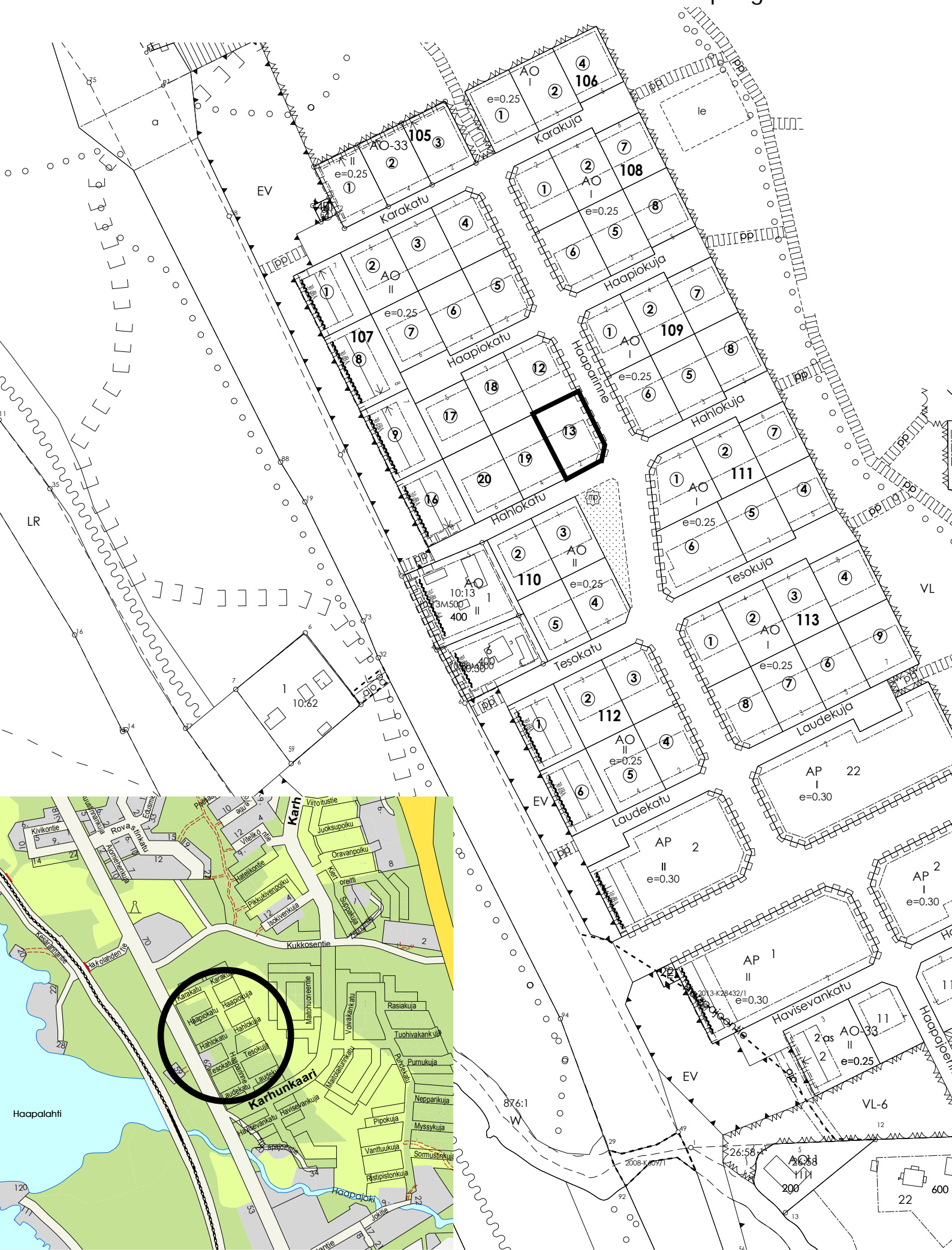
# KARHUNMÄKI

Karakatu, Karakuja, Haapiokatu, Haapiokuja, Hahlokatu, Hahlokuja, Tesokatu, Tesokuja, Laudekatu ja Laudekuja



# KARHUNMÄKI

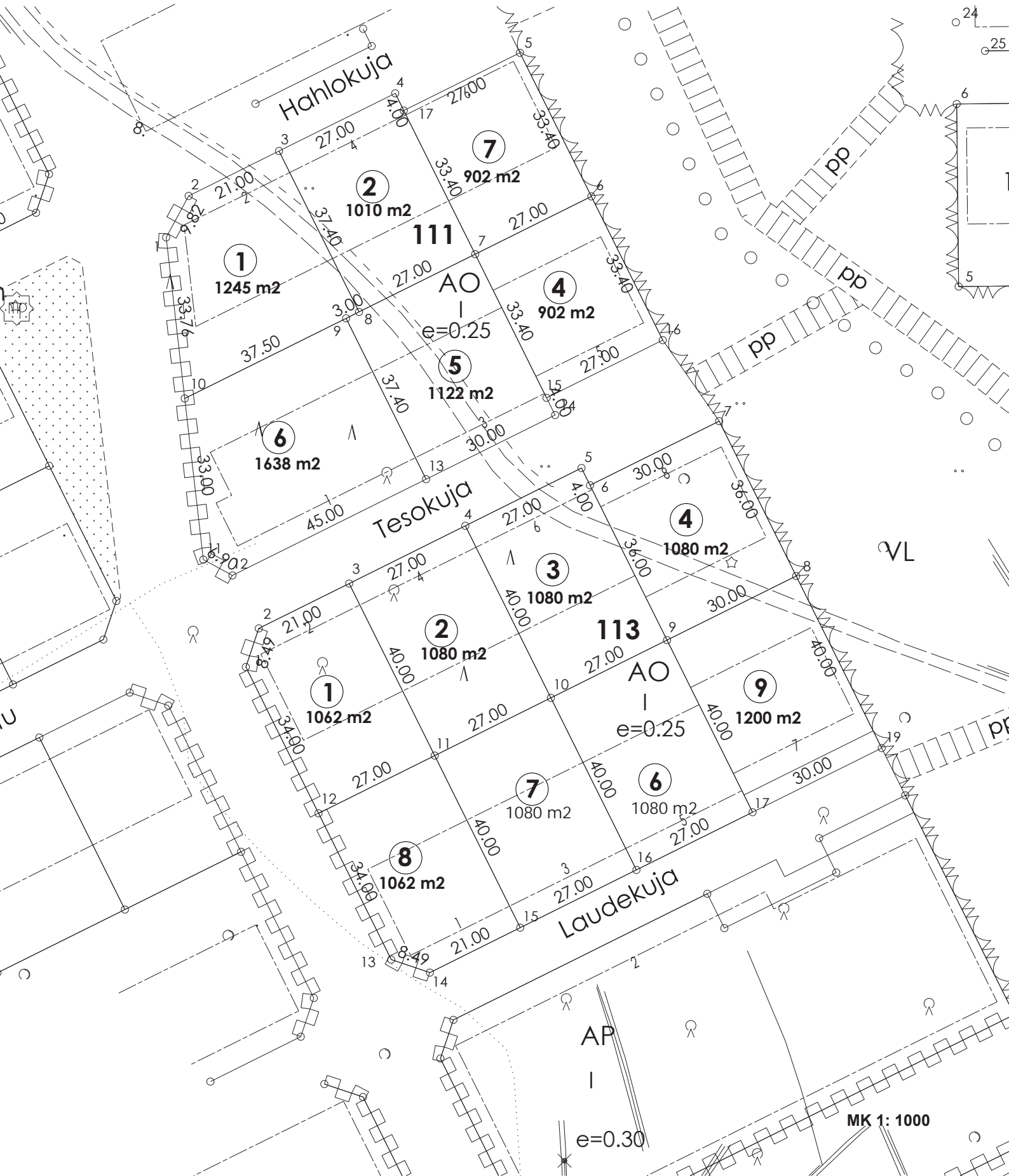
Kupunginosan nro 24



Ote Karhunmäen (24) kaupunginosan kortteleiden 106, 108 ja 109 tonttijaosta.



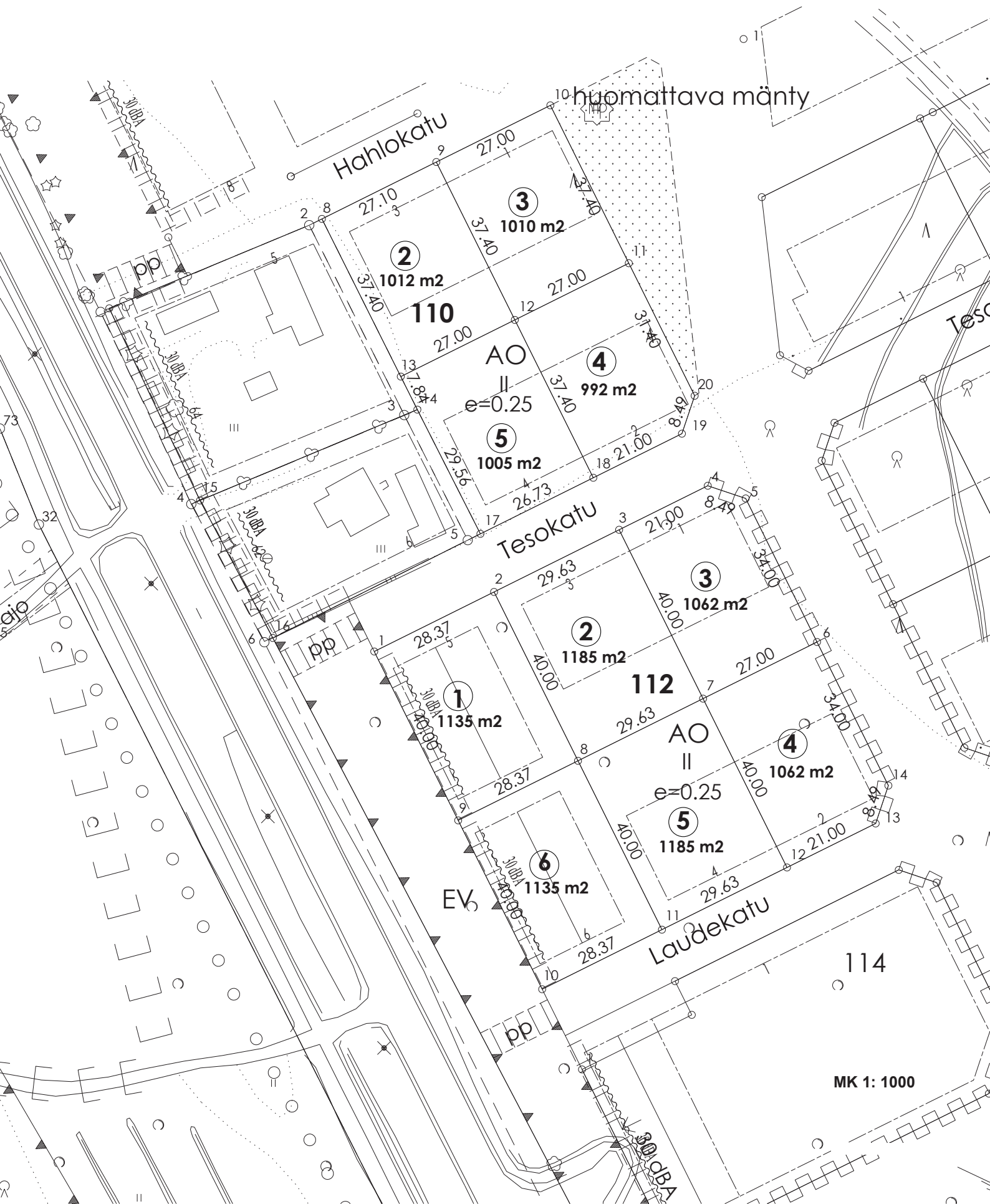
Ote Karhunmäen (24) kaupunginosan kortteleiden 111 ja 113 kortteleiden tonttijaosta.



Ote Karhunmäen (24) kaupunginosan kortteleiden 105 ja 107 tonttijaosta.




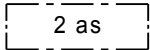
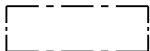
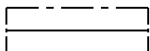
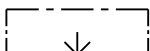
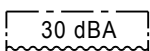
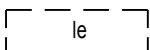

Ote Karhunmäen (24) kaupunginosan kortteliden 110 ja 112 tonttijoista.



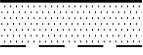
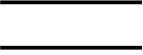
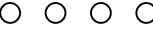

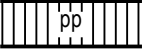
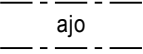
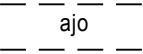
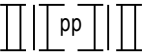
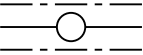
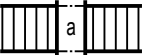
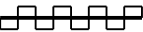


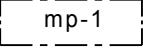

Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro ja hyväksymispäivä
Karhunmäki (24)	105	1-3	24/1605

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0050033 Erillispientalojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, ellei erillisellä kaavamääräyksellä muuta määrätä.
	0100001 Lähipalvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	0340006 Luonnontilaisena säilytettävä lähivirkistysalue.
	0590000 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	0680000 Suojaviheralue.
	0680001 Luonnontilaisena säilytettävä suojaviheralue.
	0810000 Vesialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0860000 Ohjeellinen osa-alueen raja.
	0870000 Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

	0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
32	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
REI	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
147	0930000 Korttelin numero.
SOILUKANPU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
800	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	0980001 Suurin sallittu asuntojen lukumäärä.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.35	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
<u>2 as</u>	1120000 Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1130000 Rakennusala.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	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 00 dBA.
	1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000 Istutettava alueen osa.



	1340100 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1390201 Ulkoilureitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1390400 Moottorikelkkareitti, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1400000 Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	1470000 Ajoyhteys.
	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1560000 Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1600001 Alueelle on rakennettava meluste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
	1730002 Maisemallisesti merkittäviä puita, jotka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.
	1890000 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

#### AO- ja AO-33 korttelialueet:

1. Tontit on aidattava. Asemakaavaan merkityn aidan tulee yhdessä tontin rakennusten kanssa muodostaa piha-alueen melua vähentävä kokonaisuus. Aidan tulee olla umpinainen ja vähintään 200 cm korkea. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa. Tontteja ei kuitenkaan tarvitse aidata vesialueeseen rajoittuvilta sivuiltaan.

2. Kortteleissa 108, 109, 123, 132-134, 137, 139 ja 141 on rakennusten julkisivumateriaalina käytettävä vaaleaa peittomaalattua puuta. Muiden kortteleiden julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai puuta vaaleaksi peittomaalattuna tai molempia.

3. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.

4. Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään kaksi metriä ja enintään neljän metrin matkalla.

5. Kattojen värin tulee kortteleissa 105-113 ja 122-125 olla punainen ja muissa kortteleissa tumma harmaa tai musta.

6. Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. AO-33 korttelialueilla niiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m<sup>2</sup>, runkosyvyys enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasta mitattuna enintään 4,5 metriä. Paritalotonteilla talousrakennusten ja katosten yhteinen ala saa olla enintään 130 m<sup>2</sup>.

7. Talousrakennusten kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikkeuteen.

8. Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden katualueen rajasta on oltava vähintään 4 metriä, muista rajoista vähintään kaksi metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään neljä metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä.

9. Tontilta vesialueelle ei saa ulottaa rakennelmia kolmea metriä etäämmälle.

10. Osa kortteleista 121, 143, 146 ja 208 kuuluvat tulvavaara-alueeseen. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa kunnostaa. Laajennusten ja uudisrakennuksen alimman lattiatason korkeusaseman tulee olla vähintään + 78,60 mmpy.

11. Korttelin 121 tonteilla 1 ja 2 sekä korttelin 143 tontilla 8 viemäriin liittyminen edellyttää kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamisen.

#### AP- JA PL-1 KORTTELIALUEET:

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.

2. Tontit on aidattava. Asemakaavaan merkityn aidan tulee yhdessä tontin rakennusten kanssa muodostaa piha-alueen melua vähentävä kokonaisuus. Aidan tulee olla umpinainen ja vähintään 200 cm korkea. Karhunkaareen rajoittuvat tontin sivut on aidattava 150 cm korkealla umpinaisella puuaidalla. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.

3. Julkisivumateriaalina on käytettävä kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai puuta peittomaalattuna tai molempia. Asuinrakennuksen porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.

4. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään kahdeksan metriä.

5. Talousrakennuksia tai katoksia saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään kaksi metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään neljä metriä.

6. Kattojen värin tulee kortteleissa 114, 115, 122 ja 124 olla punainen ja muissa kortteleissa tumma harmaa tai musta.

7. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 25 m<sup>2</sup> asuntoihin käytetyn 100 m<sup>2</sup> kohden.

8. AP-korttelialueilla osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, tärinän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.

9. AP-korttelialueilla sovelletaan AO-korttelialueiden kaavamääräyksiä siltä osin kuin tontit rakennetaan erillispientaloina.

#### VL-6 ALUEEN MÄÄRÄYKSET:

VL-6- alueen mahdolliset luonnonhoidolliset toimet tulee toteuttaa laadittavan hoitosuunnitelman mukaisesti.

#### AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:

- erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti
- rivitalot ja kytketyt talot: 1,25, autopaikkaa asuntoa kohti.

2. Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

3. AP-tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitetuista alueista.

4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6,0 metriä lähemmäksi katualuetta.

MUUTOS 6.8.2014

- Yleiset määräykset AO- ja AO-33 kohta 10 muutettu korttelinumerot
- lisättiin meluestemerkintä

Pohjakartta kaavoitusmittausasetuksen (1284/99) mukainen	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
<hr/>	<hr/>
Timo Lajunen kaupungingeodeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies



KAUPUNKIRAKENNEYKSIKKÖ  
YHDYSKUNTASUUNNITTELU






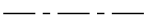


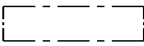
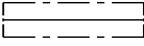
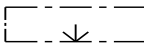
Karhunmäen 24 kaupunginosan kortteleiden 105 - 143, 146 ja 147 sekä katu-, vesi-, virkistys- ja erityisalueiden asemakaava sekä Reijolan 32 kaupunginosan korttelin 208 osan sekä maa- ja metsätalousalueen asemakaavan muutos.

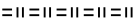
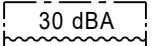


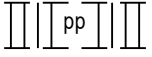


(Haapajoki)

KRAKLIK 12.8.2014 §183	KH 18.8.2014 § 345	Asemakaavan voimaantulo 9.10.2014
Näht 8.5. - 9.6.2014	KV 25.8.2014 § 102	
Pvm 16.4.2014, 6.8.2014	Mk 1 : 2000	Arkisto <b>24 / 1605</b>
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen	Suunn. Jukka Ropponen	
	Piirt. Heini Sorsa	

Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro
Karhunmäki (24)	106	1, 2, 4	24/1721
	107	1-9, 12-13 ja 16-20	
	108	1-2 ja 6-8	
	109	1-2 ja 6-8	
	110	2-5	
	111	1-2 ja 4-7	
	112	1-6	
	113	1-4, 6-8 ja 9	

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0030000 Asuinpientalojen korttelialue.
	0050000 Erillispientalojen korttelialue.
	0340000 Lähivirkistysalue.
	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.
<b>24</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>KAR</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>107</b>	0930000 Korttelin numero.
HAAPARINNE	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
400	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.25	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1260000 Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	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 30 dBA.
	1340100 Ohjeellinen istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1500200 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

##### AO-korttelialueet:

1. Tontit on aidattava. Asemakaavaan merkityn aidan tulee yhdessä tontin rakennusten kanssa muodostaa piha-alueen melua vähentävä kokonaisuus. Aidan tulee olla umpinainen ja vähintään 200 cm korkea. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
2. Kortteleissa 108, 109 ja 133 on rakennusten julkisivumateriaalina käytettävä vaaleaa peittomaalattua puuta. Muiden kortteleiden julkisivumateriaalina on käytettävä vaaleaa kiviaineista rakennusmateriaalia tai puuta vaaleaksi peittomaalattuna tai molempia.
3. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
4. Katualueen puoleisen asuinrakennuksen rakennusalan saa ylittää kuistilla, katoksella tms. vähäisellä asuinrakennuksen osalla enintään 2 metriä ja enintään 4 metrin matkalla.
5. Kattojen värin tulee kortteleissa 106-113 ja 125 olla punainen ja muissa kortteleissa tumma harmaa tai musta.
6. Tontille saa asuinrakennuksen lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja katoksia. AO-korttelialueilla niiden ala saa olla yhteensä enintään 65 m<sup>2</sup>, runkosyvyys enintään 7 metriä ja rakennuksen harjan korkeus lattiasta mitattuna enintään 4,5 metriä.
7. Talousrakennusten kerrosalaan laskettava osa sisältyy tontin kokonaisrakennusoikeuteen.
8. Talousrakennuksen tai katoksen saa sijoittaa myös rakennusalan ulkopuolelle ei kuitenkaan istutettavalle tontin osalle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden katualueen rajasta on oltava vähintään 4 metriä, muista rajoista vähintään 2 metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä. Naapuritontin asuinrakennuksesta etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.

## AP-korttelialueet:

1. Huoneistot on rakennettava siten, että niihin pääsee luonnonvaloa vähintään kahdesta ilmansuunnasta.
2. Tontit on aidattava. Asemakaavaan merkityn aidan tulee yhdessä tontin rakennusten kanssa muodostaa piha-alueen melua vähentävä kokonaisuus. Aidan tulee olla umpinainen ja vähintään 200 cm korkea. Karhunkaareen rajoittuvat tontin sivut on aidattava 150 cm korkealla umpinaisella puuaidalla. Muilla korttelirajoilla tulee käyttää pensasaitaa.
3. Julkisivumateriaalina on käytettävä kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai puuta peittomaalattuna tai molempia. Asuinrakennuksen porrastamaton julkisivupituus saa olla enintään 25 metriä.
4. Asuinrakennusten välisen etäisyyden on oltava vähintään 8 metriä.
5. Talousrakennuksia tai katoksia saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle. Talousrakennuksen tai katoksen etäisyyden tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä ja tontilla olevista rakennuksista vähintään 4 metriä.
6. Kattojen värin tulee kortteleissa 114 ja 115 olla punainen ja muissa kortteleissa tumma harmaa tai musta.
7. Tonteille on varattava leikkiin tai asukkaiden muuhun oleskeluun tarkoitettua aluetta vähintään 25 m<sup>2</sup> asuntoihin käytetyn 100 m<sup>2</sup> kohden.
8. AP-korttelialueilla osoitetusta rakennusoikeudesta enintään 10 % saadaan rakentaa lähipalvelu-, työ- ja kokoontumistiloiksi sellaista toimintaa varten, mikä ei aiheuta ympäristölleen kohtuutonta haittaa melun, tärinän, ilman pilaantumisen eikä liikenteen muodossa.
9. AP-korttelialueilla sovelletaan AO-korttelialueiden kaavamääräyksiä siltä osin kuin tontit rakennetaan erillispientaloina.

## AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavat määrät:
  - erillispientalot: 2 autopaikkaa asuntoa kohti
  - rivitalot ja kytketyt talot: 1,25 autopaikkaa asuntoa kohti.
2. Autopaikkaa ei saa sijoittaa 2 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.
3. AP-tonteilla pysäköintialueet on erotettava istutuksin jalankulkuun ja oleskeluun tarkoitetuista alueista.
4. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi katualuetta.

<p>Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000</p> <p>Timo Lajunen kaupungeodeetti</p>	<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa</p> <p>Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies</p>
---	---

		<p>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</p>	
<p>KARHUNMÄEN (24) kaupunginosan kortteleiden 106-115, 118 ja kortteleiden 125 ja 133 osien sekä katualueiden asemakaavan muutos.</p> <p>HAAPAJOKI II</p>			
KRAKLK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
<p>Pvm 31.5.2017</p> <p>Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen</p>		<p>Mk 1:2000</p>	<p>Arkisto</p> <p><b>24/1721</b></p>
		<p>Suunn. Kalle Sivén</p>	
		<p>Piirt. Kalle Sivén / Kaija Kinnunen</p>	