



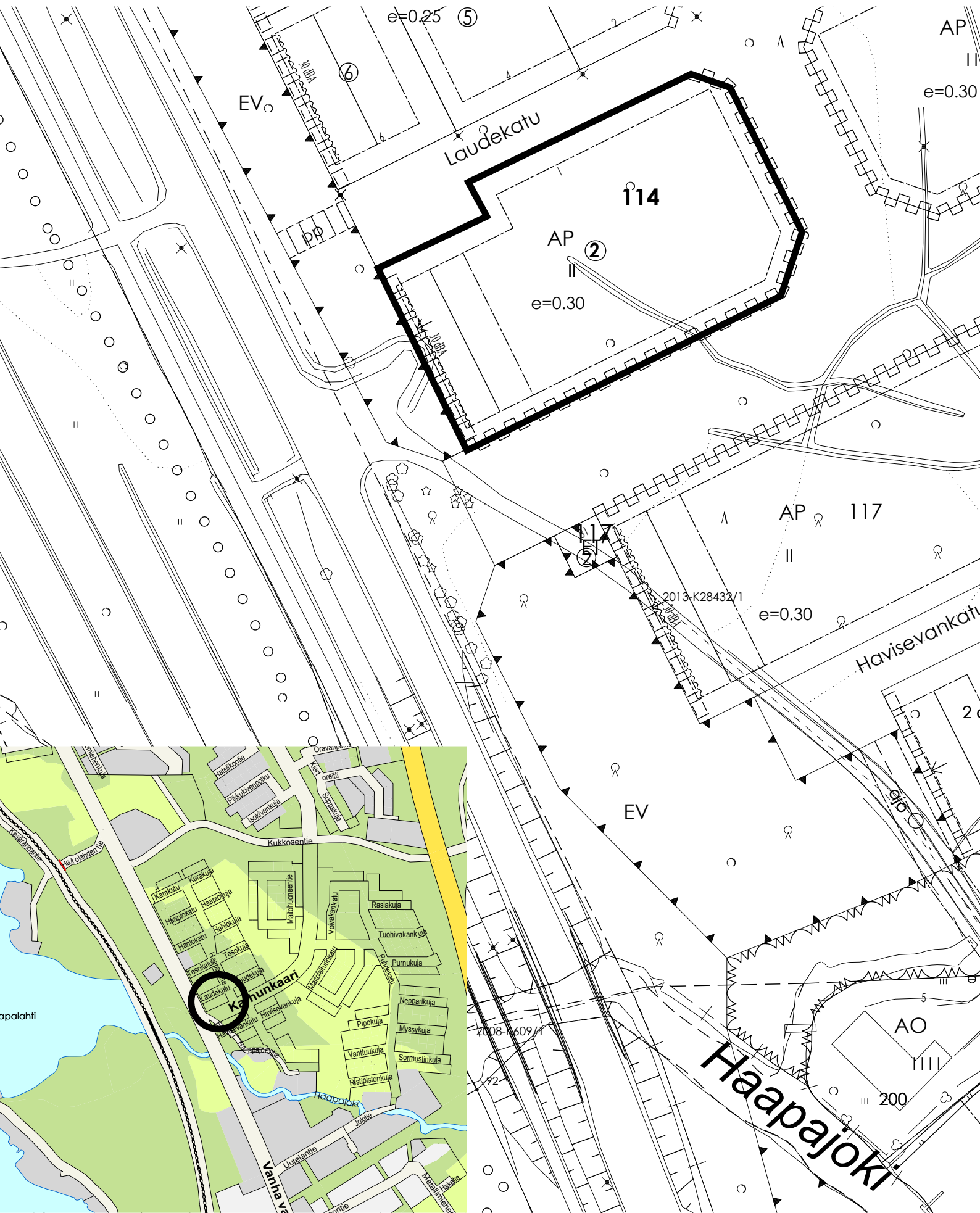
# KARHUNMÄKI

Laudekatu 1

Kaupunginosan nro 24



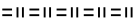
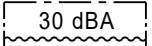


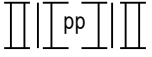


Haettavana oleva tontti  
(vain myynti)



Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	Kaavan nro ja hyväksymispäivä
Karhunnäki (24)	114	2	24/1721 28.8.2017

## 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 31.5.2017</p> <p>Timo Lajunen kaupungeodeetti</p>	<p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.8.2017 § 92</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>			
<p>KRAKLIK 6.6.2017 § 158</p>	<p>KH 14.8.2017 § 295</p>	<p>Asemakaavan voimaantulo</p>	
<p>Näht 22.6.-7.8.2017</p>	<p>KV 28.8.2017 § 92</p>	<p>12.10.2017</p>	
<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>	