

HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSA

HAUDANKORVA III E

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 165 (osa) SEKÄ KATU- PUISTO- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 165 (osa), 178 JA 179 SEKÄ KATU-, PUISTO- JA VESIALUEITA.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU HAUDANKORVAN KAUPUNGINOSAN PUISTO- JA VESIALUEITA.

MITTAKAAVA 1 : 1000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleismääräykset:

- Ekologiseen rakentamiseen liittyviä yksityiskohtia, kuten aurinkopaneeleja voidaan sijoittaa rakennuksiin poiketen kaavamääräyksistä esim. kattomuoto tai kulma.
- Koko alueella ulkovaipan äänitasoerovaatimus $\Delta L_n = 28$ dB, johtuen pienlentokentän lentomelusta.

A-18

Asuinrakennusten korttelialue.

- Alueelle saa rakentaa rivi- tai pienkerrostaloja.
- Alueen ylimääräinen täyttömaa muotoillaan siten, että se asettuu luontevasti maaston muotoihin.
- Rakennusten julkisivujen materiaalina on oltava yhtenäinen vaalea puu. Harjakaton kaltevuus on 24-36 astetta.
- Autotallirakennusten julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Pysäköintialueelle on istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-25

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Rakennusten julkisivujen materiaalina on oltava yhtenäinen vaalea rappaus tai puu. Harjakaton kaltevuus on 12 astetta.
- Autotallirakennusten julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Pysäköintialueelle on istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

AK-26

Asuinkerrostalojen korttelialue.

- Rakennustapa on sovitettava alueen suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Rakennusten suunnittelussa tontille on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan maankoron säilymiseen.
- Autotallirakennusten julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Pysäköintialueelle on istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.

PA-3

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

- Rakennustapa on sovitettava korttelin suojeltuun rakennukseen.
- Kerrostalojen julkisivumateriaalin on oltava yhtenäinen vaalea rappaus tai puu.
- Ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa palvelutiloja.
- Julkisivun ja vesikaton leikkauskohta saa olla III-kerroksilla 10 metriä maanpinnan keskikorosta. Harjakaton kaltevuus saa olla 18-30 astetta.
- Alimmassa kerroksessa vähintään puolet julkisivumitasta on varustettava pääikkunoin.
- Rakennusalan ulkopuolelle saa sijoittaa parvekkeita, katoksia ja erkereitä.
- Kortteliin on järjestettävä yhteinen pihamaa, johon on rakennettava leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Piharakennusten julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma.
- Sijoitettaessa autopaikat pysäköintialueelle on sinne istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköimiseen, on istutettava. Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.

PA-4

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue, joka voidaan toteuttaa toisessa vaiheessa sähkölinjan poistuttua.

- Rakennustapa on sovitettava korttelin suojeltuun rakennukseen.
- Rakennusten suunnittelussa tontille on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan maankoron säilymiseen ja maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.
- Kerrostalon julkisivun materiaalina on oltava yhtenäinen vaalea rappaus tai puu.
- Kerrostalon julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeus saa olla enintään 13 metriä. Harjakaton kaltevuus saa olla 18-30 astetta.
- Piharakennusten julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma. Harjakatto 12-25 astetta.
- Kortteliin on järjestettävä yhteinen pihamaa, johon on rakennettava leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Kerrostalojen autopaikkoja sijoitettaessa pysäköintialueelle, on siihen istutettava puu kahden autopaikan välein. Osa autopaikoista voi sijoittua rakennusten ensimmäiseen kerrokseen.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava / säilytettävä.

PA-5

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

- Rakennusten suunnittelussa tontille on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan maankoron säilymiseen ja maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.
- Asuinrakennuksen julkisivun materiaalina on oltava yhtenäinen vaaleaksi peittomaalattu puu.
- Rakennuksen julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan korkeus saa olla enintään 10 metriä. Harja- tai aumakaton kaltevuus saa olla 18-35 astetta.
- Autotallirakennusten julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma.
- Kortteliin on järjestettävä yhteinen pihamaa, johon on rakennettava leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Rakennusten autopaikkoja sijoitettaessa pysäköintialueelle, on siihen istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava / säilytettävä.

PA-6

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue.

- Rakennustapa on sovitettava viereisen suojellun rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Rakennusten suunnittelussa tontille on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan maankoron säilymiseen ja maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen.
- Kerrostalon julkisivun materiaalina on oltava yhtenäinen vaalea rappaus tai puu. Harjakaton kaltevuus saa olla 25-35 astetta.
- Autotallirakennusten julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma.
- Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.
- Pysäköintialueelle on istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava / säilytettävä.

**PA/
KTYV-1**

Palvelu- ja asuinrakennusten korttelialue tai liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien pienteollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

- Toiminnan on oltava laadultaan sellaista että se sopii asumisen naapuriin.
- Alueelle ei saa sijoittaa yhtä aikaa kumpaakin toimintaa.
- Uudisrakentaminen on sovitettava korttelin suojeltuun rakennukseen.
- Julkisivumateriaalina on käytettävä tiiltä tai rappausta.
- Kattokulman on oltava 25-30 astetta.
- Tontille on istutettava puita vähintään yksi tonttipinta-alan 150 m² kohti.
- Rakennusten autopaikkoja sijoitettaessa pysäköintialueelle, on siihen istutettava puu kahden autopaikan välein.
- Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen tai kulkuväylinä, on istutettava.
- Mikäli kortteliin sijoitetaan asumista, kiinteistöön on järjestettävä yhteinen pihamaa, johon on rakennettava leikki- ja oleskelutilaa vähintään 10 m² asuntoa kohti. Leikki- ja oleskelualueet on ympäröitävä suojaistutuksin.

KTYV-3

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

- Alueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka melun, tärinän, ilman pilaantumisen tai muun häiriön vuoksi aiheuttaa kohtuutonta rasitusta ympäristölleen.
- Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin etäisyydelle viereisen tontin rajasta..
- Rakennukset, katokset ja aidat on rakennettava kattomuodon sekä kattojen ja julkisivujen materiaalin ja värin suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Ulkovarastointialueet on sijoitettava pääkatujen puolella umpiseinäisiin katoksiin. Pääkatujen puoleiset rakentamattomat tontinosat on aidattava vähintään 200 cm korkealla umpinaisella lauta-aidalla tai istutettava suojaava pensas- ja puuistutusvyöhyke jolloin voidaan käyttää verkkoaitaa.
- Pääkatujen varrella ja asuinalueiden rajapinnoissa on kiinnitettävä erityistä huomiota uudisrakennusten ulkoisen arkkitehtuurin sekä piha-alueiden ilmeeseen ja kasvillisuuden kerroksellisuuteen ja peittävyteen.



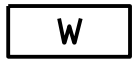
Puisto.



Puisto.
Puistoalueella on merkitystä luonnon monimuotoisuuden kannalta. Aluetta on hoidettava siten että sen arvot säilyvät.



Lähivirkistysalue.
- Alue on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen.
- Alue on puhdistettava niiltä osin, kun se ei nykyisellään täytä virkistyskäytön vaatimuksia.
- Alueen suunnittelussa ja hoidossa tulee turvata virkistyskäyttömahdollisuudet.
- Alueella tulee kiinnittää huomiota ulkoilun ohjaamiseen ja luonnon kulutuskestävyyteen, hulevesien järjestelyyn sekä pyrkiä sujuvien ja turvallisten virkistysreittien muodostumiseen.
- Rakennettuun alueeseen liittyen sijoitetaan puustoisia saarekkeitä, muuten avointa nurmi-, niitty tai viljelyaluetta. Jokirannassa suositaan luonnonmukaista kasvillisuutta ja puita.



Vesialue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

6

Kaupunginosan numero.

HAUDAN

Kaupunginosan nimi.

178

Korttelin numero.

RENORINKATU

Kadun tai puiston nimi.

1200

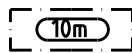
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II

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



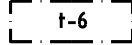
Rakennuksen enimmäiskorkeus metreinä vesikaton ylimmässä kohdassa.

pl-1 40%

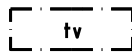
Merkintäosoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuksen ensimmäisen kerroksen alasta saa käyttää lähipalvelutiloja varten.



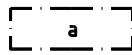
Rakennusala.



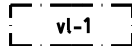
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen julkisivujen materiaalina on oltava peittomaalattu puu, joka on väriltään punamulta tai tumma.
- Harjakaton kaltevuus saa olla 18-35 astetta.



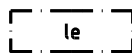
Rakennusala, jolle saa sijoittaa varistorakennuksia.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



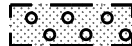
Rakennusala, jolle saa sijoittaa venelaiturin.
- Alue on tarkoitettu ainoastaan veneiden väliaikaiseen kiinnittämiseen.
- Veneiden laskupaikka on toisaalla.



Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.






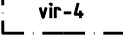




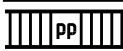
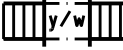


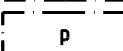
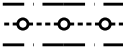
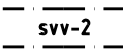

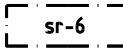
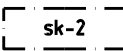




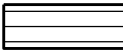


Puin ja pensain istutettava alueen osa.



Säilytettävä / istutettava puurivi.



Suojeltava puu.

	Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä pelto- tai niittyalueena.
	Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä monimuotoisena metsäalueena.
	Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä niittynä.
	Virkistysalueen osa, joka on säilytettävä tulvaniittynä.
	Virkistysalueen osa, joka on puhdistettava jätteistä. Alueelle on tehtävä hoito- ja istutus suunnitelma.
	Virkistysalueen osa, joka on panimoalueen puutarhan ja rakennusten jäänteitä. Alueelle on tehtävä hoito- ja istutus suunnitelma. Perustuskiiviä voidaan käyttää virkistysreitit pysähdyspaikan rakenteissa.
	Virkistysalueen osa, joka hoidetaan luonnonmukaisena rannan vaihtumisvyöhykkeenä. Suoraan veteen ohjatut hulevedet järjestellään siten, että hulevesiin tulee maapuhdistus.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Vesialueen ylittävä kevyen liikenteen yhteys.
	Ulkoilureitti.
	Ajoyhteys / pelastusreitti.
	Pysäköimispaikka.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Sade- ja hulevesiä varten varattu alueen osa. Maanpinnan on oltava hulevesien imeytymiseen sopivaa. Alueella voidaan kuljettaa sadevesiä ja se voidaan istuttaa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
lap/80 m2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
lap/as	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
ap-5	Korttelialueelle on rakennettava yksi autopaikka liiketilojen 120 k-m2 kohti ja yksi autopaikka kahta työntekijää kohti.
	Suojeltava rakennus. - Rakennushistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. - Rakennusta ei saa purkaa. Siinä suoritettavien korjaus- ja muutostöiden on oltava sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
	Kaupunkikuvallisesti tärkeä alueen osa, joka on osana jokimaisemaa. - Alue on kehitettävä ja rakennettava liittymään jokialueen suurmaisemaan huomioiden alueen luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
s-piha	Kehitettävä piha-alue. - Pihaa on kehitettävä osaksi kulttuurihistoriallista ympäristöä. - Pihan rakentamisessa on huomioitava alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka ominaispiirteet on säilytettävä.
	
	Kansallinen kaupunkipuisto -aluerajaus.
	Historiallinen kyläalue. Ennen rakentamista on tehtävä arkeologinen inventointi.
	Maisemallisesti arvokas alue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Alueen raja, jonka maaperä saattaa sisältää haitallisia aineita. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava käyttötarkoitusta vastaavaan puhtaus-tasoon. Alueella tehtävien kaivuiden ja uudisrakentamisen aikana on seurattava maaperän puhtautta ja tarvittaessa tarkistettava haitta-aineiden pitoisuudet sekä puhdistettava maaperä. Rakentamisen aikana on minimoitava pintavesien mukana vesistöön pääsevän humuksen ja epäpuhtauksien määrä.