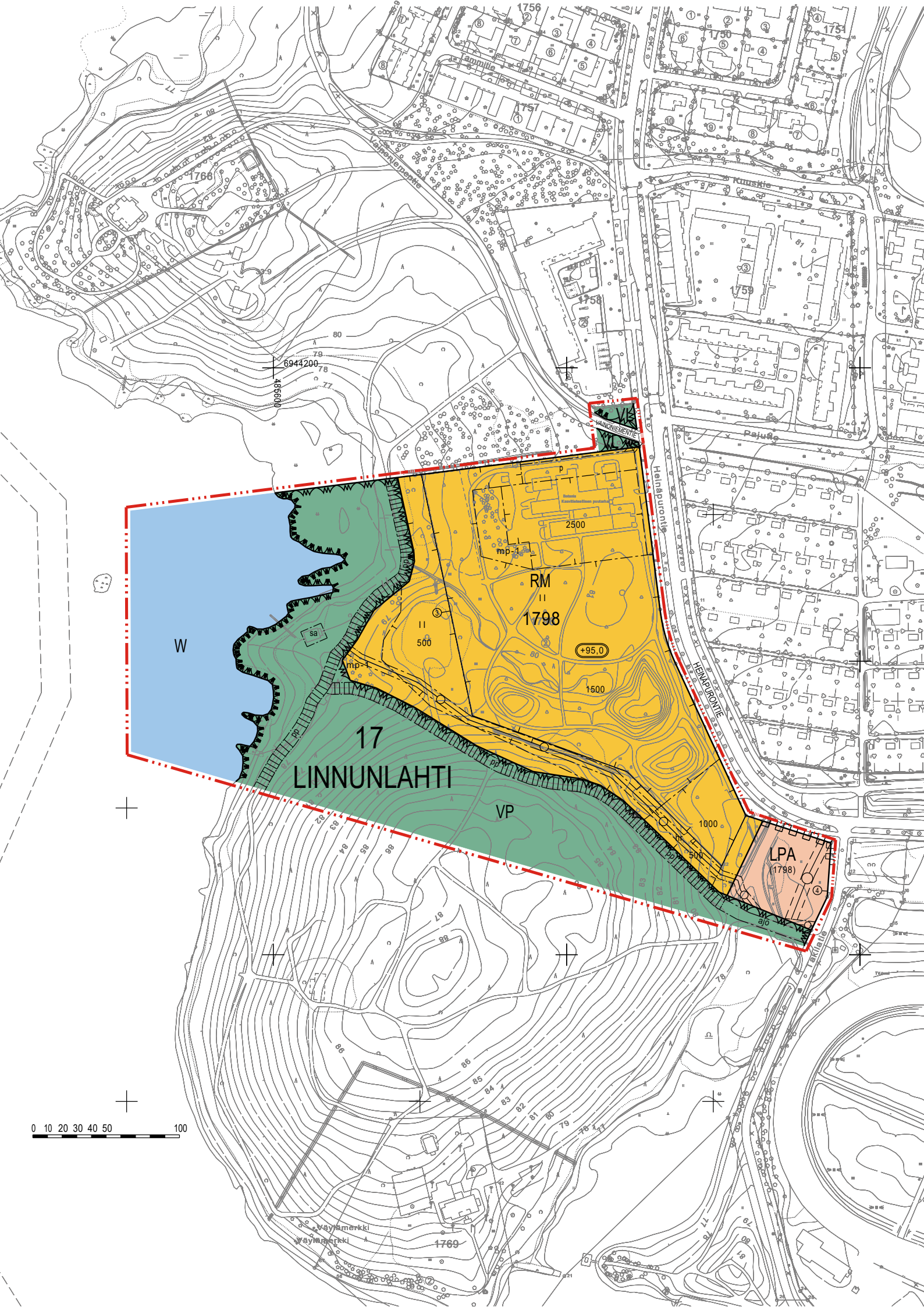




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0330000
Puisto.



0340000
Lähivirkistysalue.



0410000
Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.



0570000
Autopaikkojen korttelialue.



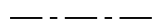
0810000
Vesialue.



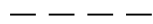
0820000
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



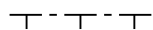
0840000
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



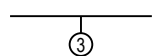
0850000
Osa-alueen raja.



0860000
Ohjeellinen osa-alueen raja.



0870000
Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



0880000
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

17

0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

LIN

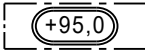
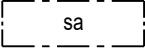
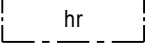
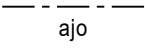
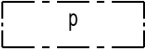
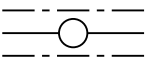
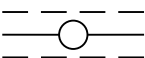
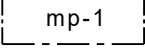
0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1798

0930000
Korttelin numero.

VAINONIEMENTIE

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.
	1110000 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
	1130000 Rakennusala.
	1170100 Saunarakennuksen rakennusala.
	1170300 Huoltorakennuksen rakennusala.
	1360000 Katu.
	1470000 Ajoyhteys.
	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1540001 Johtoa varten varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
(1798)	1650000 Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	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-, majoitus- ja esiintymistiloja sekä kahvila- ja myymälätiloja.
2. Majoitustiloja voidaan rakentaa enintään 10 % RM-korttelialueen kerrosalasta.
3. Rakennusosalalle, jonka rakennusoikeudeksi on merkitty 1500 k-m², saa yksittäisen rakennuksen kerrosala olla enintään 500 k-m².
4. Alueelle voi rakentaa ilmasiltoja ja niihin johtavia nousutorneja. Vähintään yksi nousutorni on toteutettava esteettömänä. Vapaan korkeuden siltojen alla tulee olla vähintään viisi metriä.
5. Heinäpurontien puoleiselle tontin osalle saa sijoittaa katetun kulkuyhteyden Takilatieen pysäköintialueelta, joka voi sijoittua tontin rajaan kiinni. Muuten rakennuksia tai rakennelmia ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi korttelin ulkorajaa.
6. Pääsisäänkäynti tulee järjestää Takilatieen pysäköintialueelta. Väliaikaisen pääsisääntulon saa sijoittaa Heinäpurontien puolelle, kunnes LPA-korttelialue on toteutettu. Henkilökunnalle ja liikuntarajoitteisille vieraille voidaan järjestää sisäänkäynti RM-kortteliin Heinäpurontien ja Vainonimentien puolelta. Sisäänkäynneillä ei saa aiheuttaa haittaa liikenteelle eikä puisto-alueiden käytölle.
7. Korttelin rakennukset ja rakennelmat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että niistä muodostuu yhtenäinen ja arkkitehtoonisesti korkeatasoinen aluekokonaisuus. Alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys ja maisemalliset arvot on myös huomioitava.
8. Kortteliin sijoittuvien rakennusten ja rakennelmien tulee olla puutarhaympäristöön soveltuvia, kevytrakenteisia ja yleisilmeeltään läpinäkyviä.
9. Alueelle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.
10. Rakentamattomaksi jäävien osa-alueiden tulee olla pääosin puutarhamaisia, istutettavia alueita.
11. Asiakkaille tarkoitetut reitit tulee toteuttaa esteettöminä.
12. Iäkkäät, mutta hyväkuntoiset puut on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä.
13. MP-1 -alueen puustoa ei saa ilman erityistä syytä poistaa.
14. LPA-korttelialueen kautta saa järjestää huoltoyhteyden RM-korttelialueelle.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. RM-kortteli
 - Läpäisevällä päällysteellä olevilla osa-alueilla hulevedet tulee imeyttää maaperään. Luonnolliset painanteet, lammikot ja veden valumissuunnat tulee säilyttää.
 - Rakennusten ja vettä läpäisemättömien pintojen on johdettava pääosin puutarhassa oleviin viivytys-lammikoihin, ennen kuin ne voidaan johtaa tontilta pois.
2. LPA-kortteli
 - Hulevesiä tulee viivyttää viivytyspainanteilla, altailla tai säiliöillä. Mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ vettä läpäisemättömien pintojen 100 m² kohti.
3. Viivytysrakenteiden tyhjentymisen 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 lausunto ympäristönsuojeluyksiköltä

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. RM-korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja seuraavasti:
 - 1 autopaikka kutakin kerrosalan 100 neliömetriä 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 Takilantien LPA-korttelialueelle ja kaava-alueen ulkopuolella olevalle raviradan LPA-alueelle.
2. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Tontille on varattava vähintään 1 polkupyöräpaikka kerrosalan 50 neliömetriä kohti.
2. Osa polkupyöräpaikoista on sijoitettava RM-korttelialueelle, pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet suositellaan katettavaksi.
4. Kulkuyhteydet pyöriteiltä 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 Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000 10.6.2020 Kalle Siven kaupungeodeetti	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies
--	---

		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
LINNUNLAHDEN (17) kaupunginosan korttelin 1798 sekä virkistys- ja liikennealueiden asemakaavan muutos. BOTANIA			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 10.6.2020		Mk 1:2000	Arkisto 17/1749
		Suunn. Natalia Musikka	
Kaavoituspäällikkö	Juha-Pekka Vartiainen	Piirt. Liisa Lampilahti	