



KRAVUNRINNE 28:004

ASEMAKAAVA:
28. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 2736-2746 SEKÄ
KATU- JA VIRKISTYSALUEET.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
28. KAUPUNGINOSAN KATU- JA VIRKISTYSALUEILLA.

ASEMAKAAVA KUMOTAAN:
28. KAUPUNGINOSAN ERITYISALUEELLA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP-7** ASUNPIENTALOJEN KORTTELIALUE. ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA ERILLISPIENTALOJA JA PARITALOJA, JOTKA VOIDAAN KYTKÄ TOISIINSA AUTOKATOSTEN JA VARASTOJEN VÄLITYKSELLÄ.
- A-1** ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. ALUEELLE SAA RAKENTAA RIVITALOJA JA PIENIMUOTOISIA KERROSTALOJA.
- AO-1** ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. TONTILLE SAA RAKENTAA YHDEN ASUNNON.
- VP** PUUSTO.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- 3 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJUELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
- OHJUELLINEN TONTIN RAJA.
- KAUPUNGINOSAN NUMERO.
- KAUPUNGINOSAN NIMI.
- KORTTELIN NUMERO.
- OHJUELLISEN TONTIN NUMERO.
- KADUN, KATUAIKION, TORIN TAI PUUSTON NIMI.
- LUKUSARJA, JOSSA ENSIMMÄINEN LUKU ILMOITTAÄ SALLITUN ASUNTOKERROSLAN NELIÖMETRIMÄÄRÄN JA TOINEN LUKU SALLITUN AUTONSÄILYTYSPAIKAN YHTEENLASKETUN KERROSLAN.
- KORTTELIALUEELLA SAA RAKENTAA YHTEIS- JA VARASTOTILOJA 15 % TONTILLE OSOITETUN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAISIN KERROSLAN LISÄKSI. YHTEIS- JA VARASTOTILOJA SAA SIIJOITTAA Ie- JA p-ALUEELLE.
- I ROOMALAINEN NUMERO OSOITAA RAKENNUSTEN, RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIMMAN SALLITUN KERROSLUVUN.
- 2/31 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON EDESSÄ OSOITAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN ALAPIUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSLAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- 12/3 MURTOLUKU ROOMALAISEN NUMERON JÄLJESSÄ OSOITAA, KUINKA SUUREN OSAN RAKENNUKSEN SUURIMMAN KERROKSEN ALASTA SAA KAAVASSA LUKUMÄÄRÄLTÄÄN MAINITTUJEN KERROSTEN YLÄPUOLELLA OLEVASTA TILASTA KERROSLUVUN ESTÄMÄTTÄ KÄYTTÄÄ KERROSLAAN LASKETTAVAKSI TILAKSI.
- II ALLEVIIVATTU LUKU OSOITAA EHDOTTOMASTI KÄYTETTÄVÄN RAKENNUKSEKUEEN, RAKENNUKSEN KORKEUDEN, KATTOKALTEVUUDEN TAI MUUN MÄÄRÄYKSEN.
- e = 0,25 TEHOKKUUSLUKU ELI KERROSLAN SUHDE TONTIN PINTA-ALAAAN.
- +pk ILMAN PUMPPAAMOA VIEMÄRÖITÄVÄN RAKENNUKSEN TAI RAKENNUSOSAN ALIN LATTIATASO TULEE SUUNNITELLA VIEMÄRIN PADOTUSKORKEUDEN YLÄPUOLELLE.
- RAKENNUSALA.
- OHJUELLINEN RAKENNUSALA.
- AUTOSÄILYTYSPAIKAN JA TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.
- TALOUSRAKENNUKSEN RAKENNUSALA.

- NUOLI OSOITAA RAKENNUKSEN SIVUN, JOHON RAKENNUS ON RAKENNETTAVA KIINNI.
- OHJUELLINEN LEIKKI- JA OLESKELUALUEEKSI VARATTU ALUEEN OSA.
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- PUUN JA PENSAJEN ISTUTETTAVA ALUEEN OSA.
- KATU.
- JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU.
- OHJUELLINEN PYSÄKÖIMISPAIKKA.
- MAANALAISTA JOHTOA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- KADUN TAI LIKENNEALUEEN ALITTAVA KEVYEN LIKENTEEN YHTEYS.
- KATUALUEEN RAJAN OSA, JONKA KOHDALTA EI SAA JÄRJESTÄÄ AJONEUVOLIITTYMÄÄ.
- OHJUELLINEN ULKOILUPOLKUA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- OHJUELLINEN ULKOILUREITTIÄ VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- OHJUELLINEN YLEISELLE JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU ALUEEN OSA.
- TEKNISEN LAITESUOJAN RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN 24 K-M2 JA 4 METRIÄ KORKEAN RAKENNUKSEN. RAKENNUKSEN TULEE SOVELTUA ALUEEN KAUPUNKIKUVAAN.
- MUUNTAMON RAKENNUSALA. ALUEELLE SAA RAKENTAA YHDEN ENINTÄÄN 12 M2 SUURUUSN JA 3 M KORKEAN MUUNTAMORAKENNUKSEN.
- TONTTIEN PIHA-ALUEIDEN PINTAVESIEN JOHTAMISTA VARTEN VARATTU ALUEEN OSA.
- OHJUELLINEN ALUEELLISELLE HULEVESIJÄRJESTELMÄLLE VARATTU ALUEEN OSA, JOKA VARATAAN HULEVESIEN PIDÄTYSALTAILE.
- ALUEEN OSA, JOLLA MAANPINNAN KORKEUSTASOT SEKÄ OLEMASSA OLEVAA PUUSTOAA ON SÄILYTETTÄVÄ.

- YLEISET MÄÄRÄYKSET:**
- TONTIN KAIKKIIN OSIIN ON OLTAVA KADULTA VÄHINTÄÄN KOLME METRIÄ LEVÄÄ KULKUAIKUKKO.
- KAAVAN KORTTELEIDEN TONTTIJAKO TULEE LAATIA SITOVANA.
- VETTÄLÄPÄSEMÄTTÖMILTÄ PINNOLTA TULEVIA HULEVESIÄ ON VIIVYTETTÄVÄ SITEN, ETTÄ VIIVYTYSPANANTEIDEN -ALTAIDEN TAI -SÄILIÖIDEN TILAVUUS ON YKSI KUUTTOMETRI. JOKAISTA SÄÄTÄ VETTÄLÄPÄSEMÄTTÖMÄÄN PINTANELIÖMETRIÄ KOHDEN. VIIVYTYSPANANTEIDEN, -ALTAIDEN TAI -SÄILIÖIDEN TULEE TYHJENTYÄ 12 TUNNIN KULUISSA TÄYTYMISESTÄÄN JA NISSÄ TULEE OLLA SUUNNITELTU YLIVUOTO.
- MAANPINNAN TARPEETONTA MUOKKAAMAINEN, LOUHINTAA TAI TÄYTTÖJÄ TULEE VÄLTTÄÄ.
- KORTTELEISSA ON Noudatettava asemakaavaa varten laadittuja rakennustapaohjeita, jotka ovat kaavaselostuksen liitteinä.
- A-1 - JA AP-7 - ALUEET:
- RAKENNUKSET TULEE JULKISUVI- JA KATTOMATERIAALIN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA YHTENÄISTÄ KÄYTTÖÄ NOUDATTAN.
- MAANTASOSSA SIIJAITSEVILLE ASUNNOILLE TULEE RAKENTAA NÄKOSUOJATUT, AIDALLA TAI ISTUTUSKIN RAJATUT YKSITYSPIHAT.
- PYSÄKÖIMISPAIKAT TULEE EROTTAA OLESKELU- JA LEIKKIPIIKOISTA MATALIN AITAKSIN TAI ISTUTUSKIN.
- JÄTEASTIAT JA TOMUTUSPAIKAT ON YMPÄRÖITÄVÄ SUOJAISTUTUKSILLA TAI -AITAKSILLA JA NE ON SUOJITETTAVA ERILLISEN OLESKELU- JA LEIKKIPIIKOISTA.

- A-1 - ALUEET:**
- KADUN VARTEN SUIJOITUVIEN ASUINRAKENNUSTEN TULEE OLLA KAKSIKERROKSISIA TONTTIEN KESKIOISIIN JA PUUSTOON RAJAUJUVIIN OSIIN SAA SUIJOITTAA YKSIKERROKSISIA ASUINRAKENNUKSIA.
- ASUINRAKENNUKSET TULEE RAKENTAA KIINNI KADUNPUOLEISEN RAKENNUKSEN RAJAN JA SISÄÄNKÄYNNIN SUIJOITUESSA KADUN PUOLELLE, ENINTÄÄN 3 METRIN ETÄISYYDELLE RAKENNUKSEN RAJASTA.
- TONTTEILLA ON VARATTAVA LEIKKIIN JA ASUKAIDEN MUIHUN OLESKELUUN SOPIVAA YHTENÄISTÄ ALUETTA VÄHINTÄÄN 20% ASUINHUONEISTOJEN YHTEENLASKETUSTA KERROSLASTA.
- ISTUTETTAVALLE TONTIN OSALLE, MYÖS PUUN JA PENSAJEN ISTUTETTAVALLE, SAA SUIJOITTAA ASUNTOKOHTAISIA PIHA-ALUEITA JA NIIDEN EROTTAMISEEN LIITTYVÄÄ RAKENTEITA.
- ASEMAKAAVASSA OSOITETUN KERROSLAN LISÄKSI SAA RAKENTAA PORRASHUONEIDEN 15 M2 YLITTÄVÄN OSAN JOKAISESSA KERROKSESSA.

AO-1 - ALUEET:

RAKENNUKSET TULEE JULKISUVI- JA KATTOMATERIAALIN SEKÄ KATTOMUODON SUHTEEN RAKENTAA KORTTELEITTA YHTENÄISTÄ RAKENNUSTAPAA NOUDATTAN.

TONTTIEN AITAKSILLA ON NOUDATETTAVA YHTENÄISTÄ KÄYTTÖÄ.

KORTTELIN OLEMASSA OLEVAA KASVILUSLUTTA ON SUOJELTAVA JA SÄILYTETTÄVÄ, RAKENTAMATTA JÄÄVÄT TONTIN OSAT, JOTKA EI KÄYTETÄ KULKUTIEINA TAI AUTOJEN PAIKOITUKSEEN, ON ISTUTETTAVAA.

TONTILLE SAA VARATA OMAN AMMATIN HARJOITAMISEN TARKOITETTUJA YMPÄRISTÖHAIROITTA AIEHTUMATONTIA TYÖ-, TOIMISTO- PALVELUTILAA ENINTÄÄN 5 % RAKENNETUSTA KERROSLASTA.

ERILLINEN AUTOSUOJUE TULEE SUIJOITTAA RAKENNUKSEEN SITTEN, ETTÄ SEN AJOKUUKKO TAI OVI EI OSOITA SUORAAN KADULLE ELLI RAKENNUSTAPAOHJEISSA TOISIN MAINITA.

KORTTELIN 2741 TONTTIEN 6-9 TULEE HUOLEHTIA YHTEISEN HULEVESIPAINANTEEN TOTEUTUMISESTA JA ESITTÄÄ SUUNNITELMA RAKENNUSLUPAKUVIEN LIITTEENÄ.

KORTTELEISSA 2740 JA 2743 SEKÄ KORTTELIN 2745 TONTTEILLA 5-9 TULEE ASUINRAKENNUKSEN PÄÄLUOKIIVUSTA RAKENTAA VÄHINTÄÄN 2/3 NUOLELLA OSOITETTUUN RAKENNUKSEN RAJAN KIINNI. KUISTI SAA ULOTTUA RAKENNUKSEN ULKOPUOLELLE KUITENKIN ENINTÄÄN 1,5 M ETÄISYYDELLE TONTIN RAJASTA. TÄLLÖIN KUISTIN SISÄÄNTULO ON SUUNNITETTAVA TONTILLE, MIKÄLI PORTAIDEN JA KADUNPUOLEISEN TONTIN RAJAN VÄLIIN JÄISI KULKUVAYLÄÄ VARTEN ALLE 0,5 M.

AUTOAIKOKOJA ON VARATTAVA SEURAAVASTI:

- A-1 JA AP-7 - ALUEET:
- 1 AUTOAIKKA / ASUNTO SEKÄ LISÄKSI
- 1 AUTOAIKKA / 5 ASUNTOA

AO-1 - ALUEET:

- 2 AUTOAIKKA / ASUNTO

POHJAKARTTA LAADITTU KAAVOITUSMITTAKUSTESTA 23.12.1999 ANNETUN ASETUKSEN MUKAISESTI.

HYVINKÄÄLLÄ 22.02.2013

KAUPUNGINDEOETI MARKO KANKARE

KAAVA LAADITTU HYVINKÄÄLLÄ 22.02.2013

KAAVOTUSPÄÄLLIKÖ ANNE JARVA

HYVINKÄÄN KAUPUNKI
TEKNIikka JA YMPÄRISTÖ, KAAVOITUS

ASEMAMAARVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KRAVUNRINNE	TEKIA 12.03.2013
	KH 25.03.2013 03.06.2013
	NÄMT 26.10.2012-27.11.2012 28.03.2013-28.04.2013
	KV 17.06.2013
	HYV 17.06.2013 KV
PVM 22.02.2013	MK 1:1.000
TARK	SUUNN CT
	PIRT M.L.S
	KAAYVA NO 28:004