

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### 1. Aluevarausmerkinnät:

- AP-1** Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja tai kytkettyjä asuinpienaloja asumistarkoituksiin. Uudisrakentamisen tulee muodollaan, materiaalleitaan ja väreiltään sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, viherympäristön hoidon tulee olla alueen arvoja tukevaa. Rakennusten tulee julkisivumateriaalleitaan olla puuta, katto- ja muodon symmetrisen harjakatto. Rivitalon rungon syvyys saa olla enintään 10 m ja paritalon ja asuinpienalojen enintään 7 m. Korttelialueeseen liittyy erilliset sivat rakentamistapaohjeet.
- AP-2** Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa asuinpienaloja, paritaloja, kytkettyjä asuinpienaloja ja rivitaloja. Uudisrakentamisen tulee rakentamistavallaan muodostaa korttelialueelle yhtenäinen ilme. Rakentamatta jäävä tonin osa tulee istuttaa. Rakennusten tulee julkisivumateriaalleitaan olla puuta, katto- ja muodon symmetrisen harjakatto. Rivitalon rungon syvyys saa olla enintään 10 m ja paritalon ja asuinpienalojen enintään 7 m. Korttelialueeseen liittyy erilliset sivat rakentamistapaohjeet.
- AP-3** Asuinpienalojen korttelialue, alueelle voidaan rakentaa asuinpienaloja ja kytkettyjä asuinpienaloja. Uudisrakentamisen tulee muodollaan, materiaalleitaan ja väreiltään sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, viherympäristön hoidon tulee olla alueen arvoja tukevaa. Korttelialueelle tulee rajata RM/s-alueita vasten historialliseen ympäristöön soveltuvalla, yhtenäisellä aidalla, puutarhakäytävän kohta varustetaan portilla. Asuinrakennuksen rungon syvyys saa olla enintään 10 m. Korttelialueeseen liittyy erilliset sivat rakentamistapaohjeet.
- AP-4** Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa kytkettyjä asuinpienaloja ja rivitaloja. Alue voidaan toteuttaa vaihtoehtoisesti loma-asuntojen korttelialueena. Uudisrakentamisen tulee muodollaan, materiaalleitaan ja väreiltään sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön, viherympäristön hoidon tulee olla alueen arvoja tukevaa. Korttelialueelle tulee rajata RM/s-alueita vasten historialliseen ympäristöön soveltuvalla, yhtenäisellä aidalla, rajasta vahvistetaan istutuksin. Puutarhakäytävän kohta varustetaan portilla. Muilta rajoilta korttelialue rajataan istutuksin. Alueen hoitamassa ja rakentamisessa tulee huolehtia, ettei maa-aineksia eikä puutarhajätteitä sijoiteta korttelialueen eteläpuolella olevalle tervaleppälehdon alueelle. Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin ja korttelialueen rajoilla tulee pyrkiä maanpinnan luonnollisiin korkeustasoihin. Korttelialueeseen liittyy erilliset sivat rakentamistapaohjeet.
- VL-1** Lähivirkistysalue, jonka ominaispiirteet tule säilyttää. Alueella hoidetaan siten, että metsä säilyy mahdollisimman luonnontilaisena kaltaisena. Hoito- ja hoitamassa ja rakentamisessa tulee huolehtia, ettei maa-aineksia eikä puutarhajätteitä sijoiteta korttelialueen eteläpuolella olevalle tervaleppälehdon alueelle. Rakentaminen tulee sovittaa maaston muotoihin ja korttelialueen rajoilla tulee pyrkiä maanpinnan luonnollisiin korkeustasoihin. Korttelialueeseen liittyy erilliset sivat rakentamistapaohjeet.
- VL-2** Lähivirkistysalue. Alueelle istutetaan lehtipuustoa ja pensaita siten, että alueen kasvillisuus muodostaa maisemallisen rajan korttelin 3930 ja historialliseen korttelin välillä. Keveyden liikenteen väylä toteutetaan hiekkapintaisena, tien korkotason tulee noudattaa peltolueen korkotaso.
- RM** Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu kurssi-, majoitus- ja ravitsemustoimintaa palvelevia rakennuksia varten.
- LV** Venesatama.
- EV** Suojaviheralue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään. Olemassa olevat rakennukset, puusto sekä merimaisema ovat lähtökohdaksi laadittaessa alueelle suunnitelmia rakentamista ja alueen hoitamista varten.
- MA** Maisemallisesti arvokas peltolue. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksia.

### 2. Muut merkinnät:

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

## 3. PIISP 3900

- 1** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- LEMUNTIE** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 250** Korttelin numero.
- II** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
- I u3/4** Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- r II** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- α = 30°** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +12.3** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 200** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun, joista maantasoon sijoittuva kerros on sovitettava rinteeseen.
- +7.5** Kattokaltevuus.
- +12.3** Korttelialueen rajalle rakennettavan aidan yläpinnan likimääräinen ylin korkeusarvo.
- 5.5m** Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusarvo.
- 200** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- as** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuskoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- t** Rakennusala.
- h** Rakennusala, jolle voidaan sijoittaa korttelialueen pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisäksi korttelialueen toimintaa palvelevia asuntoja.
- ma-1** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksia, autosuojia ja jätekeräyskatoksia.
- hpu-1** Huoltorakennuksen rakennusala. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon rannan tervaleppälehto, maa-aineksia ei saa läjittää tervaleppälehdon alueelle.
- en** Maisemallisesti arvokas, pääluonteeltaan avoimena säilytettävä peltolue.
- pu** Historialliseen kartanon päärakennukseen liittyvä edustuspiha-alue, joka säilytetään nurmipintaisena, nurmilue rajataan muusta pih-alueesta historialliseen miljööseen sopivalla matalahkolla pensaskasvillisuudella.
- pu-1** Energianhuoltoon varattu osa-alue.
- pu-1** Hedelmäpuutarhana hoidettava alueen osa.
- pu-1** Puutarha-alueeksi varattava alueen osa. Kartanon historiallisesta hedelmätarhasta jäljellä olevia kasvi- ja puulajikkeita säilytetään. Alueelle ei tule istuttaa sellaisia uusia puuta, jotka haittaisivat viereisen hedelmätarhan kasvuoloja, mm. koivupuuta tulee välttää.
- pu-1** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- pu-1** Ohjeellinen rakennuksen sijoituskohta ja ohjeellinen rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- pu-1** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

## ALA-LEMUN KARTANON ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS (A 3930) 1:1000

Kaupunginosa: 3. Piispanristi, kylä: 402 Alalemo

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 3900, osaa venesatamasta ja osaa maa- ja metsätalousaluetta. Asemakaava koskee osaa tiloista 202-402-1-47 ja 202-895-1-2177 ja osaa määräaloista 202-402-1-47-M501 ja 202-402-1-47-M601.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostetaan osa korttelista 3900, korttelit 3930 ja 3943, osaa venesatamasta, virkistysaluetta, erityisaluetta, katuja ja kevyen liikenteen katuja.

- i-1** Istutettava alueen osa. Puutarhan aidan rajausta vahvistamaan istutettava yhtenäinen lehtipensasistutus ja lehtipuuri. Lajikkeet valitaan historialliseen puutarhaan sopiviksi, koivuputa ei tule istuttaa.
- ka** Historiallisen kartanpuutarhaan palautettava puutarhakäytävä, käytävä tulee tehdä hiekkapintaisena, käytävän sijaintia voi tarkentaa jatkosuunnittelun yhteydessä.
- o** Säilytettävä / istutettava puuri.
- o** Istutettava puusto / puuryhmä.
- Katu** Jalankululle varattu katu /tie.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- pp** Alueen sisistä jalankulkua ja huoltoliikennettä varten tarkoitettu alueen osa.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu /tie, jolla tontille /rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- pp** Joukkoliikennekatu ja jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- p** Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- Suojeltava rakennus.** Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka turmelevat julkisivujen tai vesikatkon kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennuksen muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee tehdä rakennuksen ominaispiirteitä vaalien, käyttäen rakennustyyliin sopivia materiaaleja, rakennusteknisiä ratkaisuja ja värejä. Rakennuksen muutos- ja korjaussuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto ennen rakennusluvun myöntämistä.
- sl-1** Suojeltava alueen osa, joka on luonnonsuojelulain § 47 ja luonnonsuojeluasetuksen liitteessä 4 määrätyn erityisesti suojeltavan lajin linnunhernetikkukoin tärkeä esiintymispaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain § 7 § 2 momentin nojalla kielletty. Alueella kasvava syyllälinnunhernekasvusto tulee säilyttää linnunhernetikkukoille sopivana lämpimänä ja puolivarjoisana elinympäristönä.
- uo-1** Luonnonsuojelun kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy linnunhernetikkukoita ja sen ravintokasvia syyllälinnunherneitä. Alueella kasvava syyllälinnunhernekasvusto tulee säilyttää linnunhernetikkukoille sopivana lämpimänä ja puolivarjoisana elinympäristönä.
- uo-2** Luonnonsuojelun kannalta erityisen tärkeä alue, kalliokote. Alueelle ei saa rakentaa, eikä läjittää maa-aineksia tai puutarhajätteitä.
- s-1** Säilytettävä historiallinen tietyhteys sekä kartanon päärakennuksen etupiha. Tien linjaus säilytetään, tieta ei tule leventää eikä päällystää asfaltilla.
- o** Suojeltava yksittäispuu.
- o** Säilytettävä puuri. Historiallisesti ja kartanon miljöön säilymistä kannalta arvokas puukokko, joka tulee säilyttää ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen arvo, tilarakenne ja ominaispiirteet säilyvät.

### 3. Yleismääräykset:

- a. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 2.40 m (N2000).
- b. RM/s -alueen uudisrakentamissuunnitelmista tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto ennen rakennusluvun myöntämistä. Osalle korttelialuetta liittyy erillinen sivat rakentamistapaohje.
- c. Korttelin 3900 tontin 1 ja korttelin 3930 ja 3943 rakentamisessa huomioitava: Syyllälinnunherneen kasvuyhteisön suojeltavan lajin linnunhernetikkukoin tärkeä esiintymispaikka, jonka hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain § 7 § 2 momentin nojalla kielletty. Alueella kasvava syyllälinnunhernekasvusto tulee säilyttää linnunhernetikkukoille sopivana lämpimänä ja puolivarjoisana elinympäristönä.
- d. Hulevedet tulee ensisijaisesti imettyä maaperään, tarvittaessa hulevesien virtausta viivästetään esim. oijien yhteyteen toteutettavilla viivästysalustoilla tai kosteikoilla. Korttelialueiden rakentamisessa tulee huomioida, että vettäpääsemättömiä päällystyksiä rakennetaan mahdollisimman vähän. Hulevesien johtamisessa tulee huomioida vesien suojelunakohdat ja rannkasvustojen.
- e. Ajoneuvo- ja polkupyöräpysäköinti järjestetään tontittokaisesti: 1 autopaikka asuntoa kohden katokseen järjestettynä ja vähintään 2 polkupyörän säilytyspaikkaa asuntoa kohden sijoitettuna pyörävarastoon. RM/s-alueen pysäköintialueelle järjestetään auto- ja polkupyöräpaikkoja. Polkupyöräpaikat on suositeltavaa varustaa runkoluokittavilla telineillä ja sääsuojailla. AP-korttelialueilla on suositeltavaa varustaa sähköauton latauspaikkojen rakentamiseen.
- f. Aurinkopaneelit sijoitetaan rakennuksiin tai rakennelmiin julkisivupinnan tai vesikatkon myötäisinä, sijoittamisessa on huomioitava että ne soveltuvat kulttuuriympäristöön, maisemaan ja rakennusten/rakennelmien arkkitehtuuriin.
- g. RM/s -alueelle laaditaan erillinen tonttijako.
- h. Alueelle laaditaan uhanalaisen linnunhernetikkukoin ja sen ravintokasvin syyllälinnunherneen esiintymisalueita koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma.

Helsingissä 26.5.2021, 10.1.2022, 26.1.2022, 3.2.2022, 9.5.2022, 19.5.2022, 15.6.2022 Arkkitehtitoimisto Anna-Liisa Nisu

Nähtävilläolajat:  
Kaavaluonnos : 1.6. - 2.7.2021 MRL § 62, MRA § 30  
Kaavaehdotus : 23.2. - 25.3.2022 MRL § 65, MRA § 27