




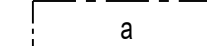
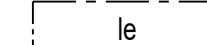
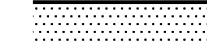
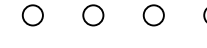

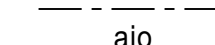

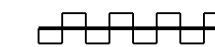


## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>AK</b>	0020000 Asuinkerrostalojen korttelialue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
<b>11</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>RAN</b>	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
<b>11107</b>	0930000 Korttelin numero.
<b>PATOTIE</b>	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>150</b>	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>I</b>	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.

	1360000 Katu.
	1470000 Ajoyhteys.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuksissa on käytettävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja.
- Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
- Korttelialueella saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina.
- Latolankadun puoleiset parvekkeet on lasitettava.
- Tontit on aidattava virkistysalueeseen rajoittuvilla sivuilla. Aitana tulee käyttää pensaitaa.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
  - 20 k-m2 ylittävät porrashuone- ja sisäaulatilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytäväisiä tiloja.
  - Asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 k-m2 tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetilat, kerho- tai kokoonmistila.
  - Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoitukseen.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita.
- Tonttien piha-alueet ja autojen avopysäköintipaikat tulee päällystää vettä läpäisevillä pinnoitteilla sadevesien imeytymisen edistämiseksi. Myös pysäköintialueiden ajoväylien sekä jalankulun ja pyöräilyn väylien materiaalivalinnoin tulee edistää hulevesien imeytymistä.
- Istutettavan alueen osan poikki saa tehdä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.
- Tontilla olemassa olevaa puustoa ei saa ilman erityistä syytä hävittää. Mikäli puita joudutaan poistamaan, tulee tilalle istuttaa uusia.
- Tonteille saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia rakennusalan ulkopuolelle, mutta ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Kerrosalaan laskettavat tilat luetaan tontin sallittuun rakennusoikeuteen kuuluviksi.
- Talousrakennusten katot tulee rakentaa viherkattoina tai vaihtoehtoisesti niihin on sijoitettava aurinkokeräimiä tai -paneeleita.

### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
  - Asuminen: 1 ap / 75 k-m2
  - Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen: 1 ap / 160 k-m2
  - Tehostettu palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m2
  - Asumisen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m2, kuitenkin vähintään 2 ap / tontti
- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
- Vierasautopaikkavelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista, eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Vieraspäikkavaatimusta sovelletaan silloin, kun asuinrakennus korvataan uudella rakennuksella.
- Korttelin 11107 tontin 1 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontille 2. Tontin 1 pelastustie toteutetaan tontin 2 pysäköintialueelle tonttien välisin rasitejärjestelyin. Näitä koskevat rasitteet tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä.

### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
  - Tuettu palveluasuminen: 1 ppp / 80 k-m2/
  - Asuminen: 1 ppp / 40 k-m2/, kuitenkin vähintään 1 ppp /asunto
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huolto-tila polkupyörille.
- Kulkuyhteyksien pyöräteiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
- Ulkoilmaan sijoitettavien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.
- Katettavat polkupyöräpaikat on varustettava pyörän runkolukituslaitteilla.

RANTAKYLÄN (11) kaupunginosan korttelin 11107 osan asemakaavan muutos.

LATOLANKATU 23

<b>J • ENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:1000	Kaupunginvaltuusto	
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä NZ000	Laatimispäivä 7.6.2023	Voimaantulopäivä	
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija S. Vaskonen, N. Musikka	Diainumero 253/10.02.03.00/2020	
Kaavolus pääliikö Pauli Sonninen	Piirtäjä S. Vaskonen, K. Kinnunen	Arkisto 11/1778	

