

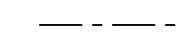
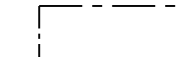
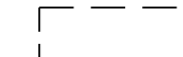
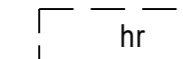
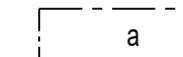
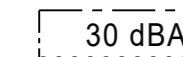


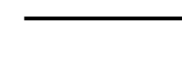
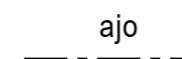
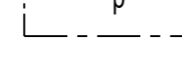




## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<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>100</b>	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>I</b>	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1130001 Ohjeellinen rakennusala.
	1170301 Ohjeellinen huoltorakennuksen rakennusala.
	1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1470000 Ajoyhteys.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuksissa on käytettävä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja.
- Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
- Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
- Korttelialueilla, joilla kaava sallii rakennettavaksi asuntoja, saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina.
- Latolankadun puoleiset parvekkeet on lasitettava.
- Tontit on aidattava katu- ja virkistysalueeseen rajoittuvilta sivuilta. Aitana käytetään pääsääntöisesti pensasaitaa. Kadun puoleiset aidat saavat olla myös maalattua säleaitaa tai muuta ympäristöön soveltuvaa korkeatasoista materiaalia. Mikäli rakennetaan autokatoksia kolmea metriä lähemmäksi tontin rajaa, ei katoksen viereistä tontinosaa tarvitse aidata. Näkemäalueella aidan tai istutusten tulee olla korkeudeltaan enintään 0,6 metriä.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
  - 20 k-m<sup>2</sup> ylittävät porrashuone- ja sisäaulatilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tällaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
  - Asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 k-m<sup>2</sup> tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetilat, kerho- tai kokoonmistilat.
  - 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. Toteutettavan alueen on oltava kooltaan vähintään 7,5 % tontin pinta-alasta, kuitenkin vähintään 100 m<sup>2</sup>. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita.
- Latolankadun puoleiset tontin sivut on aidattava siten, että ne yhdessä rakennusten ja katosten kanssa muodostavat tontin piha-alueen melua vähentävän kokonaisuuden. Sen vaikutuksen tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen (vnp 993/92) vaatimukset. Aidan tulee sopia ulkonäkönsä, materiaalinsa ja rakennustapansa puolesta ympäristöön.
- Korttelin 11107 tontin 1 autopaikkoja saadaan sijoittaa tontille 2. Tontin 1 pelastustie toteutetaan tontin 2 pysäköintialueelle tonttien välisen rasitejärjestelyin. Näitä koskevat rasitteet tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä.
- 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.
- Tonteille saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia rakennusalan ulkopuolelle, mutta ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Kerrosalaan laskettavat tilat luetaan tontin sallittuun rakennusoikeuteen kuuluviksi.
- Talousrakennusten katoille on sijoitettava aurinkosähköjärjestelmä.

### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
  - Erytisyryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen: 1 ap / 160 k-m<sup>2</sup>/
  - Asuminen: 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup>/
  - Asumisen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m<sup>2</sup>/, 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, aitauskin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
- Vierasautopaikkavelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista, eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Vieraspäikkavaatimusta sovelletaan silloin, kun asuinrakennus korvataan uudella rakennuksella.

### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteuttava tontille vähintään seuraavasti:
  - Tuettu palveluasuminen: 1 ppp / 80 k-m<sup>2</sup>/
  - Asuminen: 1 ppp / 40 k-m<sup>2</sup>/, 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 huoltotila polkupyörille.
- Kulkuyhteyksien pyöriteiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
- Ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

RANTAKYLÄN (11) kaupunginosan korttelin 11107 asemakaavan muutos.

LATOLANKATU 23, LUONNOS

<b>J • ENSUU</b>		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU
Pohjakartta löydettyä sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:1000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatio ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä 30.5.2022	Voimaantulopäivä
Kaupungeedeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Simo Vaskonen	Diari numero 253/10.02.03.00/2020
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma	Piirtäjä S. Vaskonen/K. Kinnunen	Artisto 11/1778

