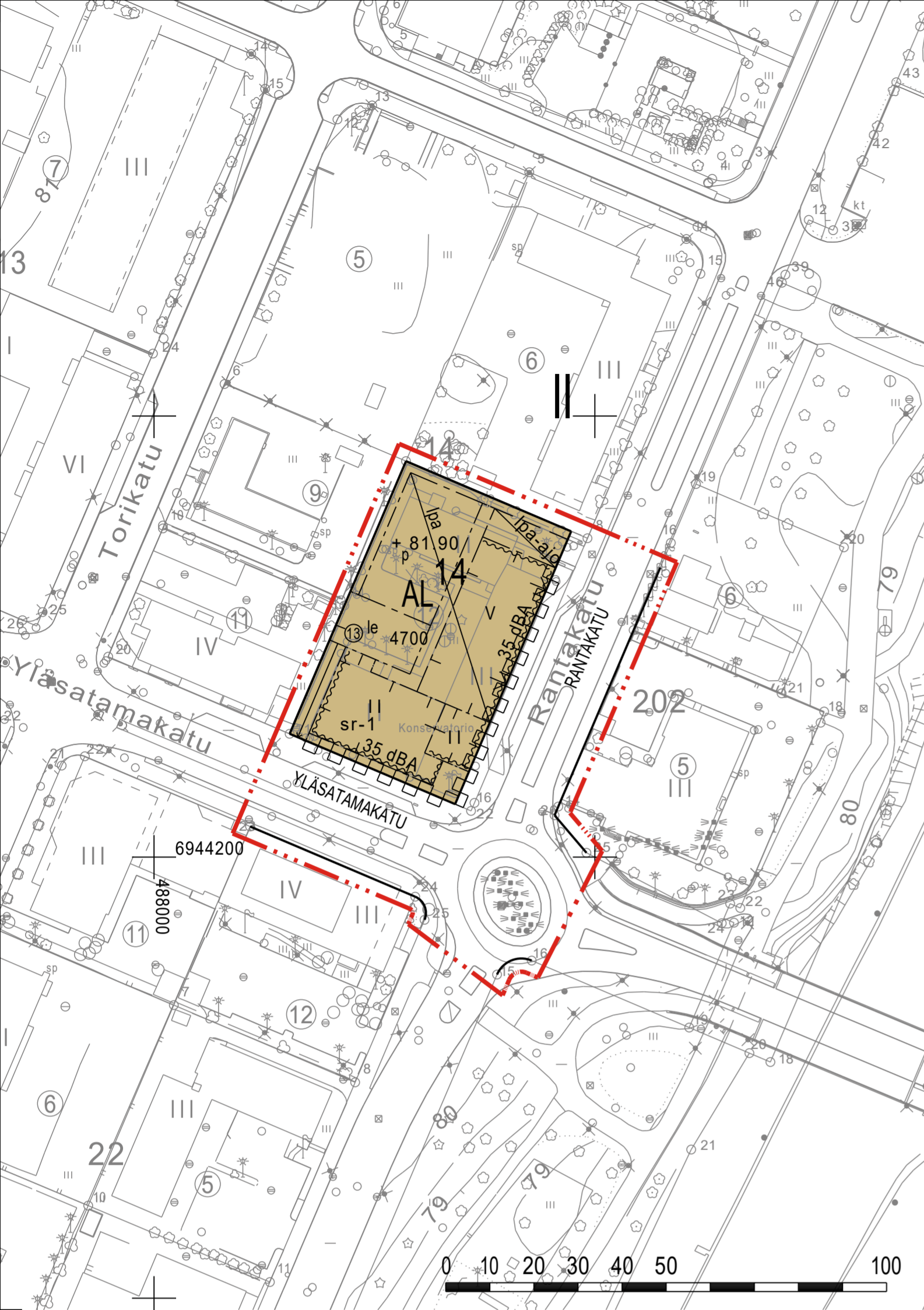


# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



<b>AL</b>	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	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 tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
<b>II</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>14</b>	0930000 Korttelin numero.
YLÄSATAMAK	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
5600	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+ 81.90	1070100 Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	1130000 Rakennusala.
	1220400 Alueen osa, jolla autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.
	1240000 Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

	1240200 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannelle johtavan ajoluiskan.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1360000 Katu.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1710001 Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.

## Yleiset määräykset:

- Rakentamisessa, suunnittelussa sekä suunnittelijoiden pätevyysvaatimuksissa tulee huomioida kaava-alueen kaupunkikuvallinen näkyvyys. Uudisrakennuksen tulee sopia ympäristöönsä ja sen on yhdessä korttelissa olevan rakennusosan kanssa muodostettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus.
- Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä rappausta, puhtaaksi muurattua tiiltä, puuta tai niiden yhdistelmää. Julkisivuväriytyksen tulee olla taitettuja maanläheisiä sävyjä. Muut julkisivumateriaalit sekä musta, valkoinen tai valkoiseksi mielletävät vaaleat värisävyt ovat sallittuja tehostemateriaaleina ja -väreinä.
- Ensimmäisen kerroksen katualueiden puoleiset julkisivut voivat poiketa muusta julkisivusta.
- Uudisrakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeus ja korkeusasema tulee sovittaa sr-1 merkinnällä suojeltuun rakennuksen osaan.
- Rantakadun puoleiset sisäänkäynnit tulee korostaa materiaalien tai katoksien avulla. Sisäänkäyntikatokset voi ulottaa enintään 1,2 metriä julkisivulinjan ulkopuolelle, jolloin katosten vapaan alikukkorokkeen tulee olla vähintään 3,5 metriä.

7. Pihakansi on toteutettava ilmeeltään vehreänä. Tasoerot, ajoluiskan sivut ja korkeat sokkelit tulee maisemoida pengerryksillä ja monipuolisella viherrakentamisella.

8. Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Toteutettavan alueen on oltava kooltaan vähintään 200 m<sup>2</sup>. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita, ellei puiden istuttaminen ole piharakenteen vuoksi mahdotonta. Istutettavina puina ja pensaina on käytettävä suuriokoisia taimia ja niille on varattava riittävän suuri kasvualue.

9. Ensimmäisessä kerroksessa on oltava liiketiloja vähintään 30 % kerroksen kokonaiskerrosalasta.

10. Ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja. Näihin kerroksiin saa kuitenkin sijoittaa asumista palvelevia ikkunallisia yhteis-, harrastus- ja kokoontumistiloja sekä asuntoihin liittyviä työhuoneita. Maantasokerroksen kadun puoleiset tilat tulee rakentaa siten, että ne ovat muunnettavissa liike-, palvelu- tai toimistotiloiksi.

11. 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, harrastetila, kerho- tai kokoontumistila.
- Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoittamiseen.

12. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallitusti osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.

13. sr-1 merkinnällä suojellun rakennuksen osan julkisivuihin vaikuttavista muutoksista on pyydetävä museoviranomaisen lausunto ennen rakennus- tai toimenpidelupapäätöksen antamista. Ikkunoiden tai ulko-ovien uusiminen, ja aurinkokeräimien tai -paneelien asentaminen kadunpuoleiselle katon lappeelle edellyttävät toimenpidelupaa.

14. sr-1 merkinnällä suojeltuun rakennuksen osaan saa rakentaa ranskalaisia parvekkeita.

15. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää kaivutöiden rakennusaikaiset ja pysyvät vaikutukset pohjaveden tasoon sekä suojeltujen rakennusten perustuksiin. Suojeltavien rakennusten perustuksille ei saa aiheuttaa vahinkoa. Rakentaminen on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu pysyvää pohjaveden alenemista.

16. Korttelialueelle saa rakentaa myös palveluasuntoja.

## Autopysäköintiä koskevat määräykset:

- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan:
  - Liiketilat: 1 ap/50 k-m<sup>2</sup>.
  - Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>.
  - Asuminen: 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>.
  - Opiskelija-asuminen: 1 ap/110 k-m<sup>2</sup>.
  - Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen 1 ap / 160 k-m<sup>2</sup>
  - Tehostettu palveluasuminen 1 ap / 190 k-m<sup>2</sup>

2. 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. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.

3. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

4. Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu - Yläsatamakatu - Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin. Etäisyys kaava-alueen ulkopuolella oleviin autopaikkoihin saa olla enintään 300 metriä.

## Polkupyöräpysäköintiä koskevat määräykset:

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
  - Liiketilat: 1 ppp/50 k-m<sup>2</sup>
  - Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat: 1 ppp/50 k-m<sup>2</sup>
  - Asuminen: 1 ppp/40 k-m<sup>2</sup>,
 kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto
- Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen ja tehostettu palveluasuminen 1 ppp/80 k-m<sup>2</sup>

2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat sijaitsevat katoksissa, on lämpimiin sisätiloihin varattava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava.

4. Kulkuyhteyksien pyöriteiltä ja jalankulkuväyliiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoita pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitettuilla kulkuyhteyksillä.

5. Katoksissa polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

II kaupunginosan korttelin 14 osan asemakaavan muutos.

Rantakatu 31 ( Konservatorio)

<b>J • ENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:1000	Kaupunginvaltuusto
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä	24.8.2022	Voimaantulopäivä
Kaupungingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija	Natalia Musikka	Diisarinumero 1663/10.022.03.00
Kaavoituspäällikkö Juha-Pekka Vartiainen	Piirtäjä	Heini Sorsa	Arkisto II/1775