

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

	0020000 Asuikerrostalojen korttelialue.
	0020500 Asuikerros- ja rivitalojen korttelialue.
	0340000 Lähiavirustaluesu.
	0680000 Suojaverhoalue.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
11	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
RA	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
1136	0930000 Korttelin numero.
RANTAKYLÄ	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2400	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II/e=0.5	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
a	1120000 Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
	1130000 Rakennusala.
et	1130100 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.
a	1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1310100 Aita.
35 dBA	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
	1360000 Katu.
	1390000 Ulkokulureitti.
ajo	1470100 Ohjeellinen ajoyhteys.
jk	1490001 Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
	1500100 Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
p	1510000 Pysäköimispaikka.
	1540000 Johtoa varten varattu alueen osa.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1600002 Merkintä osoittaa paikan, jossa on melnsuojan tarve.

YLEISET MÄÄRÄKSET:

- Rakennuksia ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi tontin rajaa.
- Rakennusten ja rakennelmien tulee olla massoitellultaan ja julkisivujen somittelultaan sellaisia, että ne muodostavat Rantakylän ympäristöön soveltuvan, arkkitehtuuriltaan yksilöllisen ja niukkaaleisen kokonaisuuden.
- Korttelien 1133 ja 1134 pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä kivimaisia rakennusmateriaaleja tai puuta tai näiden yhdistelmiä. Julkisivuvarityksensä tulee käyttää luonnonläheisiä sävyjä. Puhtaaksi muurattu tiili ja musta, valkoinen tai valkoiseksi miellettävät vaaleat sävyt ovat sallittuja vain tehostemateriaaleina ja -väreinä.
- Korttelissa 1136 julkisivumateriaalin ja väryksen on sovellettava korttelin rakennusten kanssa keskenään.
- Enintään III-kerroksisissa rakennuksissa voidaan kattomuotona käyttää harja- tai lapekattoa. Harja- ja lapekatoissa tulee kattomateriaalina käyttää profiililtaan hiltittävää pelttikatetta. Korkeammissa rakennuksissa tulee olla tasakattomainen kattomuoto.
- Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
- Korttelissa 1133 ja 1134 Jukolan kadun ja Ruuhitien puoleiset parvekkeet on lasitettava.
- Tontit on aidattava katu- ja virkistysalueeseen rajoittuvilla sivuilla. Aitana käytetään pääsääntöisesti pensasaitaa. Kadun puoleiset aidat saavat olla myös maalattua säleaitaa tai muuta ympäristöön soveltuvaa korkeatasoista materiaalia. Rantakylänkatua vasten aita tulee sijoittaa vähintään kahden metrin päähän tontin rajasta. 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.
- Korttelin 1134 merkityn aidan tulee olla korkeudeltaan 1,5 metriä. Aidan tulee olla maalattua lautaa.
- Jukolan kadun ja Ruuhitien puoleiset tontin sivut on aidattava siten, että ne yhdessä rakennusten ja katosten kanssa muodostavat tontin piha-alueelta melua vähentävän kokonaisuuden. Sen vaikutuksen tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen (vnp 993/92) vaatimukset. Aidan tulee sopia ulkonäkönsä, materiaalin ja rakennustapansa puolesta ympäristöön.
- Korttelissa 1134 ja 1136 muodostettujen tonttien ajoyhteydet tulee toteuttaa tonttien välisiin rastejärjestelyin. Rasitteen tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Myös huolto- ja pelastustiet on huomioitava perustettavissa rasiteissa.
- Korttelin jätehuolto, leikki- ja oleskelupihat ja kulkureitit suositellaan hoidettavaksi yhteisjärjestelyin.
- Rakennusten sisäänkäynti on järjestettävä pihan puolelta.
- Piharakennusten ja autokatosten katot tulee rakentaa viherkattoina.
- 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.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Toteutettavan alueen on oltava kooltaan vähintään 7,5 % tontin pinta-ala, kuitenkin vähintään 100 m². Mahdollisuuksien mukaan oleskelualue tulee sijoittaa istutettavan alueen osan välittömään läheisyyteen siten, että niistä muodostuu yhtenäinen alue. Alue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita, ellei puiden istuttaminen ole piharakenteen vuoksi mahdotonta. Tontteja ei suositella aidattavaksi niin, että oleskelualueiden yhteiselle käytölle aiheutuu haittaa.
- Istutettavina puina ja pensaina on käytettävä suurikokoisia taimia ja niille on varattava riittävän suuri kasvualusta.
- Istutettavan alueen osan poikki saa tehdä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
 - 20 k-m² ylittävät porrashuone- ja sisäaulatilojen osat kussakin kerroksessa, mikäli se lisää tilojen viihtyisyyttä, avaruutta, valoisuutta ja esteettömyyttä. Tallaisiksi tiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
 - Asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetila, kerho- tai kokoumistila.
 - Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoituksen.
- Korttelieihin saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia rakennusalan ulkopuolelle, mutta ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Kerrosalaan laskettavat tilat luetaan tontin sallittuun rakennusoikeuteen kuuluviksi.
- Korttelissa 1133 ja 1134 parvekkeita tai muita ulokkeita ei saa ulottaa rakennusalan rajan ulkopuolelle. Korttelissa 1136 saa ulottaa yksittäisiä parvekkeita tai parveketorneja istutettavalle alueen osalle enintään 1,5 metriä.
- Korttelialueilla, joilla kaava sallii rakennettavaksi asuntoja, saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina. Korttelin 1136 saa sijoittaa tehostettua palveluasumista.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET:

- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 - Tehostettu palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m²
 - Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen: 1 ap / 160 k-m²
 - Asuminen: 1 ap / 75 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. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohdan 1 mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
- Korttelin 1134 tontilla 3 vierasautopaikkavelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista, eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Vieraspaikkavaatimusta sovelletaan silloin, kun asuinrakennus korvataan uudella rakennuksella.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄKSET:

- 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 huoltotila polkupyörille.
- Kulkuyhteyksien pyöriteitä ja jalankuluväyliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilla pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoliuun tarkoitettuihin kulkuyhteyksillä.
- Ulkotilaan sijoitettavien pyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

MUUTOS 18.5.2022

-Määräystä 21 muutettu.
-Korttelissa 1136 tontilla 3 siirretty istutettavan alueen osan, auton säilytyspaikan rakennusalan ja rakennusalan rajaa 2m Rantakylänkatua kohti.

Rantakylän (11) kaupunginosan korttelin 1133, 1134 ja 1136 osan sekä katu- ja virkistysalueen asemakaavan muutos.

RANTAKYLÄNKADUN YMPÄRISTÖ

J•ENSUU		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava	1:1000	Kaupunginvaltuusto 13.6.2022
Tasokoordinaatio ETRS-GK10 Kortusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä	23.3.2022, 18.5.2022	Voimaantupäivä 26.7.2022
Kaupunginjohtaja Kalle Sivén	Suunnittelija	Natalia Musikka	Diainumero 230/10.02.03.00/2020
vs. kaavoitusjohtaja Juha Pasma	Piirittäjä	Virpi Mononen	Aika 11/1763