

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



0020000  
Asuinkerrostalojen korttelialue.



0020500  
Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue.



0340000  
Lähivirkistysalue.



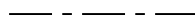
0680000  
Suojaviheralue.



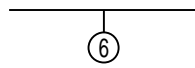
0820000  
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



0840000  
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



0850000  
Osa-alueen raja.



0880000  
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

11

0910000  
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

RA

0920000  
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

1136

0930000  
Korttelin numero.

RANTAKYL

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

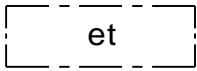
1050000  
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

a

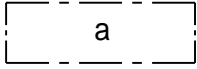
1120000  
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuuden tai muun määräyksen.



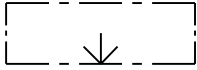
1130000  
Rakennusala.



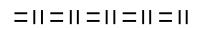
1130100  
Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.



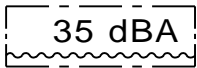
1190000  
Auton säilytyspaikan rakennusala.



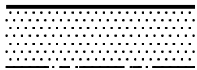
1290000  
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



1310100  
Aita.



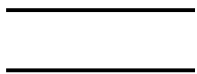
1320000  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.



1340000  
Istutettava alueen osa.



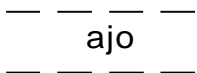
1350000  
Säilytettävä/istutettava puurivi.



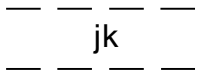
1360000  
Katu.



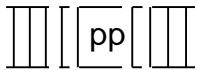
1390000  
Ulkoilureitti.



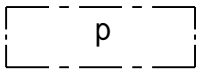
1470100  
Ohjeellinen ajoyhteys.



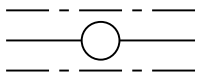
1490001  
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



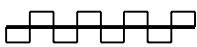
1500100  
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



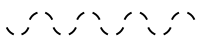
1510000  
Pysäköimispaikka.



1540000  
Johtoa varten varattu alueen osa.



1590000  
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



1600002  
Merkintä osoittaa paikan, jossa on melunsuojan tarve.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

1. Rakennuksia ei saa sijoittaa neljää metriä lähemmäksi tontin rajaa.
2. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommitteeltaan sellaisia, että ne muodostavat Rantakylän ympäristöön soveltuvan, arkkitehtuuriltaan yksilöllisen ja niukkaeleisen kokonaisuuden.
3. Kortteleiden 1133 ja 1134 pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä kiviaineisia rakennusmateriaaleja tai puuta tai näiden yhdistelmiä. Julkisivuväriytyksenä tulee käyttää luonnonläheisiä sävyjä. Puhtaaksimuurattu tiili ja musta, valkoinen tai valkoiseksi mielletävät vaaleat sävyt ovat sallittuja vain tehostemateriaaleina ja -väreinä.
4. Korttelissa 1136 julkisivumateriaalin ja väriytyksen on sovellettava korttelin rakennusten kanssa keskenään.
5. Enintään III-kerroksisissa rakennuksissa voidaan kattomuotona käyttää harja- tai lapekattoa. Harja- ja lapekatoissa tulee kattomateriaalina käyttää profiililtaan hillittyä peltikatetta. Korkeammissa rakennuksissa tulee olla tasakattomainen kattomuoto.
6. Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallituksi osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
7. Kortteleissa 1133 ja 1134 Jukolankadun ja Ruuhitien puoleiset parvekkeet on lasitettava.
8. 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. 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.
9. Kortteliin 1134 merkityn aidan tulee olla korkeudeltaan 1,5 metriä. Aidan tulee olla maalattua lautaa.
10. Jukolankadun 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, materiaalinsa ja rakennustapansa puolesta ympäristöön.
11. Kortteleissa 1134 ja 1136 muodostettujen tonttien ajoyhteydet tulee toteuttaa tonttien välisin rasitejärjestelyin. Rasitteet tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Myös huolto- ja pelastustiet on huomioitava perustettavissa rasitteissa.

12. Korttelin jätehuolto, leikki- ja oleskelupihat ja kulkureitit suositellaan hoidettavaksi yhteisjärjestelyin
13. Rakennusten sisäänkäynti on järjestettävä pihan puolelta.
14. Piharakennusten ja autokatosten katot tulee rakentaa viherkattoina.
15. 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.
16. 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>. 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.
17. Istutettavina puina ja pensaina on käytettävä suurikokoisia taimia ja niille on varattava riittävän suuri kasvualusta.
18. Istutettavan alueen osan poikki saa tehdä jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä.
19. 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 kerrosneliometriä 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 mitoitukseen.
20. Kortteleihin saa rakentaa talousrakennuksia ja katoksia rakennusalan ulkopuolelle, mutta ei kuitenkaan istutettavalle alueen osalle. Kerrosalaan laskettavat tilat luetaan tontin sallittuun rakennusoikeuteen kuuluviksi.
21. 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.
22. Korttelialueilla, joilla kaava sallii rakennettavaksi asuntoja, saa asunnot toteuttaa myös palveluasuntoina. Kortteliin 1136 saa sijoittaa tehostettua palveluasumista.

## AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
  - Tehostettu palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m<sup>2</sup>
  - Erityisryhmien 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
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. Korttelin 1134 tontilla 3 vierasautopaikkavelvollisuus ei koske vähäistä lisärakentamista, eikä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä. Vieraspaikkavaatimusta sovelletaan silloin, kun asuinrakennus korvataan uudella rakennuksella.

## POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. 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
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille.
4. Kulkuyhteyksien pyöriteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
5. 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

<b>J • ENSUU</b>		<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:1000	Kaupunginvaltuusto	13.6.2022
Tasokoordinaatisto ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä 23.3.2022, 18.5.2022	Voimaantulopäivä	26.7.2022
Kaupungeingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Natalia Musikka	Diaarinumero	230/10.02.03.00/2020
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma	Piirtäjä Virpi Mononen	Arkisto	11/1763