

**Rantakatu 31 (konservatorio)  
asemakaavan muutos**

**Usein kysytyt kysymykset**

*Alla on kaavoitukselle useimmin esitetyt kysymykset Rantakatu 31:n asemakaavan luonnoksesta, sen nähtävilläolon aikana:*

Miksi kaavassa määrätään, että sr-1 merkinnällä suojellun rakennuksen osan julkisivuihin vaikuttavista muutoksista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa? Mistä kaikista museoviranomainen voi lausua?

*Määräyksen tavoitteena on, että museoviranomainen ohjaa lausunnollaan julkisivuun suoritettavia muutoksia ja valvoo, että korjaus- tai muutostyöt tehdään rakennuksen tyyliin sopivina ja sen luonnetta kunnioittaen. Museoviranomaisen antama lausunto ei saa olla ristiriidassa kaavaluonnoksen kanssa.*

*Määräys tarkennetaan siten, että viranomaisen lausuntoa tulee pyytää vain katupuoleisen julkisivun osalta.*

Voiko sr-1 merkinnällä suojellun rakennuksen osan julkisivuun tehdä uusia aukkoja?

*Suojellun rakennuksen osan katupuoleisen julkisivun nykyinen ikkunajako tulee säilyttää. Kaavaluonnos mahdollistaa ranskalaisten parvekkeiden rakentamisen olemassa oleviin ikkuna-aukkoihin. Ranskalaisten parvekkeiden tulee soveltua rakennuksen alkuperäiseen tyyliin. Pihapuoleiseen julkisivuun saa tehdä rakennuksen tyyliin ja mittakaavaan sovittaen uusia ikkunoita ja parvekkeita. Kaikissa julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä ja vastaavia materiaaleja ja värejä*

Onko nykyisin sisäänkäynnin kohta suojeltu? Saako sen purkaa ja kehittää uudelleen?

*Sr-1-merkinnällä osoitettu rakennuksen osa sisältää myös teräs-lasirakenteisen sisäänkäynti/tuulikaappi.*

Onko uudisosan ensimmäisen asuinkerroksen lattiatason korko sidottu tai päätetty?

*Kaavaluonnoksessa määrätään, että uudisrakennuksen ensimmäisen kerroksen korkeusasema tulee sovittaa sr-1 merkinnällä suojeltuun rakennuksen osaan. Luonnoksessa ei ole osoitettu tarkkaa lattiatason korkoa.*

Onko uudisosan räystääskorkeudelle rajoitteita?

*Asemakaavaluonnoksessa ei ole asetettu rajoitetta räystääskorkeudelle. Kaava tarkennetaan tarvittaessa ehdotusvaiheessa mm. rakennuksen korkeuden osalta.*

Kattomuoto uudisosalle lienee vapaa?

*Kattomuotoon ei ole asemakaavaluonnoksessa otettu kantaa. Uudisrakennuksen tulee kuitenkin sopia tontilla olevan rakennuksen osan muotokieleeseen ja muodostettava sen kanssa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus.*

Nyt kaavailtu AL sallinee ravintola- ja viihdekäytön?

*AL-käyttötarkoitus sallii monen muun käytön lisäksi myös ravintola- ja viihdekäytön.*

Voiko vaaditut liiketilat sijoittaa kokonaisuudessaan suojeltuun osaan?

*Kaavaluonnoksessa ei oteta kantaa siihen, mihin liiketiloja sijoitetaan.*

Mikä on liiketila? voiko liiketiloihin sijoittaa myös toimistoja?

*Liiketilän määrittely on kaavassa yleispiirteinen, koska asemakaavan laatimisvaiheessa ei aina voida ennakoita alueelle sijoitettavan harjoitettavan toiminnan tarkkaa sisältöä tai yrityksen liikeideaa. Tavoitteena on sallia monenlaista pienpalvelutoimintaa, kunhan terveellisyttä tai turvallisuutta ei vaaranneta, eikä sillä ei tuoteta kohtuutonta häiriötä lähiasukkaille.*

*Ensimmäisen kerroksen liiketilojen vaatimusta koskevaa kaavamääräystä täydennetään ehdotusvaiheessa siten, että 30 % kokonaiskerrosalasta voi sisältää myös toimistotiloja.*

Lasketaanko palveluasuminen ensimmäisen kerroksen 30 % vaatimukseen?

*Vaikka palveluasuminen on tuottavaa liiketoimintaa, se pidetään yhtenä asu-  
mismuotona, eikä sen takia voi laskea osana 30 % vaatimuksesta.*

Miten suojeltavan osan toiminnot tulevat vaikuttamaan pysäköintivelvoitteisiin?

*Tontin käyttötarkoitus muuttuu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Asemakaavan pysäköintivelvoite koskee myös sr-1-merkinnällä osoitettua rakennuksen osaa.*

Kaava ei mahdollista asuntojen sijoittamista ensimmäiseen kerrokseen, Onko kaavamääräys ehdoton?

*Kaavamääräystä voi ehdotusvaiheessa muuttaa asuntojen mahdollistamiseksi rakennuksen pihapuoleisiin osiin.*