



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	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.
	0880000 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	0930000 Korttelin numero.
	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1070100 Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	1130000 Rakennusala.
	1220200 Maanalainen tila pysäköintiä varten.
	1220400 Alueen osa, jolla autopaikat tulee sijoittaa pihakannen alle.
	1240100 Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
	1240200 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannelle johtavan ajoluiskan.

	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1710001 Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä varten tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymistä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja.
- Pihakannelle saa sijoittaa enintään 10 autopaikkaa. Pihakannelle johtavaa luiskaa ei saa kattaa. Kannelle sijoittuvat auto- ja pyöräpaikat sekä jätetilat saa kattaa.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
 - pihakannen alle sijoittuvat tilat
 - kuusikerroksisen rakennuksen maanalaiset tilat
 - pihakannen alle johtavan ajoluiskan
 - pihakannelle sijoittuvat katokset
- Suojeltavan rakennuksen julkisivuja ja pääporrasta on hoidettava palauttavien toimenpitein. Julkisivun alkuperäinen rappaustapa, maalityypit ja värit on syytä selvittää, samoin julkisivun koristeaiheiden osalta. Pääpöytä alkuperäisen väriyksen palauttamista suositellaan. Mikäli rakennukseen on tarve sijoittaa hissiä, tulee pääpöytä tilahahmo ja vanhat huoneistojen ovet säilyttää ja etsiä hissille tila kerroksesta.
- Tontti on aidattava kadunpuoleisilta rajoiltaan rakennusten tyyliin sopivalla aidalla.
- Kuusikerroksinen rakennus on massoitettava ja sommiteltava siten, että se muodostaa suojeltavan rakennuksen kanssa yhtenäisen kokonaisuuden.
- ma-p-alueelle saa sijoittaa terasseja katutasoon.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista tontilta pois. Viivytyksen painanteiden, -altaiden ja -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla vähintään 1 m³ tontilla sijaitsevan vettä läpäisemättömän pinnan 100 m² kohti. Viherkattoja ei lasketa vettä läpäisemättömiksi pinnoiksi. Viivytyksrakenteiden tyhjentyksen kokonaan tulee kestää vähintään 12 tuntia ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Autopysäköintiä koskevat määräykset eivät koske suojeltavaa rakennusta (sr-1).

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap/50 k-m ²
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap/70 k-m ²
Asuminen:	1 ap/100 k-m ²
Palveluasuminen:	1 ap/190 k-m ²
Hotellit:	1 ap/1,5 hotellihuonetta

Jos autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap/65 k-m ²
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap/85 k-m ²
Asuminen:	1 ap/110 k-m ²
Palveluasuminen:	1 ap/190 k-m ²
Hotellit:	1 ap/2 hotellihuonetta

Autopaikkoja voidaan sijoittaa keskustan kehän (Suvantokatu - Koulukatu - Yläsatamakatu - Rantakatu) varressa tai sisäpuolella sijaitseviin pysäköintilaitoksiin.

- Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autopaikkojen määrää neljällä autopaikalla. Nämä autopaikat voidaan jättää rakennusvaiheessa toteuttamatta, mutta tontille on rakennuslupaa varten tehtävässä asemapiirroksessa esitettävä näiden autopaikkojen käyttökelpoinen sijainti.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
- Sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen. Tontin kaikille pysäköintipaikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähköautojen hidaslataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 %:lle autopaikoista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ppp/50 k-m ² .
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp/50 k-m ² .
Asuminen:	1 ppp/40 k-m ² , kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.
Palveluasuminen:	1 ppp/80 k-m ² .

- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille, kun kyseessä on asuntojen rakentaminen.

- Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (323/2014) asettamat vaatimukset Koordinaatistojärjestelmä ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
--	----------------------------------

		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
II kaupunginosan korttelin 22 osan sekä katualueiden asemakaavan muutos.			
TORIKATU 26 (Inarin ja Jokelan tontti)			
LUONNOS, kaavaratkaisu b			
KRAKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo	
Näht	KV		
Pvm 13.5.2019	Mk 1:1000	Arkisto	II/1725
Kaavoituspäällikkö	Juha-Pekka Vartiainen	Suunn. Antti Rissanen	
		Piirt. Kaija Kinnunen	