



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>AK</b>	0020000 Asuin- ja toimistorakennusten korttelialue.
<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 tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
<b>IV</b>	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
<b>43</b>	0930000 Korttelin numero.
SUVANTOKATU	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2100	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>VI</b>	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+ 81.8	1070100 Pihakannen tai maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	1130000 Rakennusala.

	1130120 Jätteiden keräyspaikkaa varten varattu alueen osa.
	1170000 Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	1220200 Maanalainen tila pysäköintiä varten.
	1240000 Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	1240100 Ohjeellinen alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan.
	1240200 Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pihakannelle johtavan ajoluiskan.
	1270100 Rakennukseen jätettävä kulkuaukko, sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.
	1310000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.
	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
	1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000 Istutettava alueen osa.
	1360000 Katu.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Uudisrakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä kiviaineisia tai muita kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
- Rakennusten tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
- Rakennusten sisäänkäyntejä tulee korostaa katoksien ja materiaalien avulla.
- Rakennusten arkkitehtuuria on korostettava julkisivuväläistyksellä.
- Katujulkisivujen parvekkeet on toteutettava yhtenäiseksi osaksi kappalemaista rakennusmassaa tai niiden tulee olla sisäänvedettyjä tai muodostaa selkeä arkkitehtonisesti arvokas julkisivukokonaisuus. Katusivuille ei saa rakentaa parveketorneja.
- Katualueen puoleisilla julkisivuilla ei sallita näkyvää betonisokkeliä.
- Ensimmäisen kerroksen liike-, palvelu- ja toimistotilojen julkisivujen pituudesta vähintään 50 % on oltava yhtenäisiä laajoja lasipintaisia näyteikkunoita.
- Yli 6-kerroksinen rakennus on toteutettava maisemallisena dominanttina.
- Parvekkeet on suljettava katusivuille vähintään 10 dB:A:n melua suojaavalla rakenteella. Asuntojen parvekkeet saa ulottaa enintään 2 metriä katualueelle.
- Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa tehdä:
  - 20 k-m2 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-m2 tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetila, kerho- tai kokoontumistila.
- Asuinrakennusten korttelialueilla asunnot voidaan toteuttaa myös palveluasuntoina.
- Asuinrakennuksissa saa maantaso- tai kellarikerrokseen sijoittaa asumista palvelevia yhteistiloja, liike-, harrastus-, ja kokoontumistiloja sekä työhuoneita. Näitä tiloja voidaan käyttää myös lähipalvelujen järjestämiseen.
- Rakennusten ja tonttialueiden järjestyksessä tulee ottaa huomioon apuvälineiden ja polkupyörien säilytyspaikkojen riittävyys ja sijoittaminen sen mukaan kuin rakennuksen käyttötarkoitus edellyttää. Pääsisäänkäynneistä tulee olla esteetön kulkuyhteys kadulle ja piha-alueelle.
- Tonttirajalle sijoittuvan rakentamisen vuoksi tarpeelliset rasitteet tulee perustaa ennen rakennusluvan myöntämistä. Myös huolto- ja pelastustiet on huomioitava perustettavissa rasitteissa.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. AL-korttelialueen ulko-oleskelualue (le) toteutetaan 1-kr rakennusosan katolle. Alueen on oltava esteetön ja kooltaan vähintään 7,5 % tontin pinta-alasta, aina kuitenkin vähintään 100 m2. Oleskelualue on kalustettava palvelemaan alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita, ellei puiden istuttaminen ole piharakenteen vuoksi mahdotonta.
- Pihakannen 1-kerroksiselle rakennusosalalle toiseen kerrokseen saa sijoittaa talousrakennuksen ja yhteiskäyttöön tarkoitettuja varasto-, katos- yms. tiloja. Rakennusten ja katosten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla 175 m2 ja ne tulee sijoittaa siten, että ne lisäävät oleskelupihaan viihtyisyyttä.
- Tontit saa aidata. Aidan tulee materiaaltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön.
- Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneeleita ja viherkattoja.
- Vesikatolle sijoitettavat aurinkopaneelit, tekniset varusteet ja laitteet on sijoitettava ja suunniteltava hallitusti osaksi rakennuksen kattomaisemaa ja arkkitehtuuria.
- Talotekniset- ja saunatilat saa tehdä myös varsinaisen kerroksen yläpuolelle. Tällöin rakennettavien tilojen etäisyyden rakennusten julkisivusta tulee olla vähintään yhtä paljon kuin rakennettavien tilojen korkeus. Saunaan liittyvä terassi on oltava kattamaton.
- Rakennusten katutasolla sijaitsevaan kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja katualueen puolelle. Ensimmäisen kerroksen kadunpuoleisiin tiloihin saa sijoittaa toimisto- ja liiketiloja tai muita julkisivultaan laajasti aukotettuja tiloja.

## AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 

Liiketilat:	1 ap / 50 k-m2.
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 70 k-m2.
Asuminen:	1 ap / 100 k-m2.
Opiskelija-asuminen:	1 ap / 110 k-m2.
Tehostettu palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m2.
Erytysryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen:	1 ap / 160 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. Vähennystä ei sovelleta tehostetussa palveluasumisessa. Kohdan 1. mukaisista autopaikoista saa yhteiskäyttöautolla korvata enintään 10 %.
- Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa autopaikkoja, jolloin pysäköintiin käytettyä kerrosalaa ei tarvitse ottaa huomioon pysäköintilaskelmissa.
- Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.
- Enintään 4 tontin 10 tarvitsemaa autopaikkaa voidaan sijoittaa AL-korttelialueen kellaritasolle.

## POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 

Liiketilat:	1 ppp / 50 k-m2.
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp / 50 k-m2.
Asuminen:	1 ppp / 40 k-m2, kuitenkin vähintään 1 ppp / as.
Palveluasuminen:	1 ppp / 80 k-m2.
- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
- 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.
- Kulkuyhteyksien pyöriteiltä ja jalankuluväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynneille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autopaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.
- Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

IV kaupunginosan korttelin 43 osan sekä katualueen asemakaavan muutos.

SUVANTOKATU 21 JA YMPÄRISTÖ

<b>J • ENSUU</b>		KAUPUNKIRAKENNUSPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset	Mittakaava 1:1000	Kaupunginvaltuusto	
Tasokoordinaatio ETRS-GK30 Korkeusjärjestelmä N2000	Laatimispäivä 15.12.2021	Voimaantulopäivä	
Kaupungeedeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Vaskonen, Huohvanainen	Diisarinumero 213/10.02.03.00/2020	
vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma	Piirtäjä Kaija Kinnunen	Artisto IV/1677	