



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

	0060000 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0120000 Yleisten rakennusten korttelialue.
	0220000 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	0220400 Liike- ja toimistorakennusten sekä kehittämis-, koulutus-, tutkimus- ja näihin verrattavaa toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	0730000 Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	0830000 Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	0840000 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	0850000 Osa-alueen raja.
	0880000 Sitovan tonttijonon 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.
	0980000 Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	1130000 Rakennusala.
	1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
	1200000 Maanalainen tila.
	1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	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.
	1350000 Säilytettävä/istutettava puuviiva.
	1360000 Katu.
	1510000 Pysäköimispaikka.
	1580000 Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1710001 Suojeltava rakennus, joka on rakennusteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vaarantavat rakennuksen rakennusteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
	1730001 Maisemallisesti merkittävä puu, joka on rakennus- ym. hankkeissa otettava huomioon.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

- sr-1 merkinnällä osoitettuja säilytettäviä rakennuksia saa laajentaa ottaen huomioon rakennuksen rakennusteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävän luonteen säilymisen.
- Olemassa olevassa rakennuksessa ulkoseinien, ikkunoiden ja niiden rakenteiden ääneneristävyyttä astuu voimaan ikkunoita uusittaessa tai muutoin julkisivuja korjattaessa rakennuslupaa edellyttävällä tavalla.
- Korttelissa 26 Siltakadun puolella tulee rakennuksen viidennen kerroksen julkisivun olla pääosin vähintään 2,5 metrin etäisyydellä tontin rajasta.
- Korttelin 27 asunnot on sijoitettava kahteen ylimpään kerrokseen.
- Rakennusten tulee muodostaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen, ympäristöön sopiva kokonaisuus. Erityisesti KOT- ja Y- alueilla on huomioitava alueen suojeltujen rakennusten ja rakennuskokonaisuuksien ominaispiirteet. Suojeltavia rakennuksia ja /s -aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- AL- ja K-korttelialueilla asunnot saa toteuttaa myös palveluasuntoina.
- Leikki- ja oleskelualueeksi on varattava yhtenäistä ulko-oleskelutilaa vähintään 7 % tontin pinta-alasta. Korttelissa 27 voidaan vaihtoehtoisesti rakentaa asuntoon suoraan liittyvä parveke, kattoterassi tms. ulko-oleskelutila, jonka koko on vähintään 9 m<sup>2</sup> ja joka on suojattu tuuliilta.

### HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Hulevesiä, joita ei voi imeyttää tontilla, tulee viivytellä ennen niiden johtamista tontilta pois. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden mitoituslajuuden tulee olla vähintään 1 m<sup>3</sup> tontilla sijaitsevan vettä läpäisemättömän pinnan 100 m<sup>2</sup> kohti. Viherkattoja ei lasketa vettä läpäisemättömiksi pinnoiksi. Viivytysrakenteiden tyhjentämisen kokonaan tulee kestää vähintään 12 tuntia ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Määräystä sovelletaan täysimääräisesti, kun on kysymys uudisrakentamisesta. Jo rakennetuilla alueilla vaatimus koskee muutoksia, jotka muuttavat hulevesijärjestelmää tai vaikuttavat hulevesien muodostumiseen.

### AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autopaikkoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 50 k-m <sup>2</sup> .
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 70 k-m <sup>2</sup> .
Asuminen:	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> .
Museotilat:	1 ap / 500 k-m <sup>2</sup> .
Opetustilat:	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> .
Opiskelija-asuminen:	1 ap / 160 k-m <sup>2</sup> .
Palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m <sup>2</sup> .
Hotellit:	1 ap / 1,5 hotellihuonetta.

Jos autopaikat sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on autopaikkoja osoitettava vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ap / 65 k-m <sup>2</sup> .
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ap / 85 k-m <sup>2</sup> .
Asuminen:	1 ap / 110 k-m <sup>2</sup> .
Museotilat:	1 ap / 500 k-m <sup>2</sup> .
Opetustilat:	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup> .
Opiskelija-asuminen:	1 ap / 180 k-m <sup>2</sup> .
Palveluasuminen:	1 ap / 190 k-m <sup>2</sup> .
Hotellit:	1 ap / 2 hotellihuonetta.

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

Korttelin 31 autopaikkoja saa sijoittaa myös viereiseen kortteliin 133.

2. 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 käyttökelppoinen sijainti.

3. Kadulle päin avautuvaa autosuojaa ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäs katualueita.

4. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauksin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varuista alueista.

5. Asuinrivi- ja asuinkerrostalokohteiden sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen merkittävien rakennus- ja peruskorjaushankkeiden yhteydessä. Tontin kaikille pysäköintipaikoille on varauduttava toteuttamaan järjestelmä sähköautojen hidaslataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi vähintään 10 %:lle autopaikoista.

6. Toimistorakennusten sähköjärjestelmissä on varauduttava sähköautojen lataamiseen merkittävien rakennus- ja peruskorjaushankkeiden yhteydessä. Tontin pysäköintipaikoista 30 % on varauduttava toteuttamaan hidaslatausjärjestelmä sähköautojen lataamista varten. Lisäksi on tehtävä tarvittavat varaukset sähkökeskustilassa ja varausputkina teho- ja peruslatausjärjestelmän toteuttamiseksi 10 % autopaikoista.

### POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:

Liiketilat:	1 ppp / 50 k-m <sup>2</sup> .
Toimisto-, kokoontumis- ja ravintolatilat:	1 ppp / 50 k-m <sup>2</sup> .
Asuminen:	1 ppp / 40 k-m <sup>2</sup> , kuitenkin vähintään 1 ppp / asunto.
Palveluasuminen:	1 ppp / 80 k-m <sup>2</sup> .
Opetustilat:	1 ppp / 40 k-m <sup>2</sup> .
Museotilat:	1 ppp / 200 k-m <sup>2</sup> .

- Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

- Asumista palvelevat polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelppoinen ja esteetön huoltotila polkupyörille, kun kyseessä on asuntojen rakentaminen.
- Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet suositellaan katettavaksi. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väliä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilla 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
Kalle Sivén kaupungingeodeetti	Mikko Kärkkäinen kaupunginlakimies

I kaupunginosan korttelin 133 ja 26 osan sekä katualueen, II kaupunginosan korttelin 31 ja 27 osan sekä katualueen ja III sekä IV kaupunginosien katualueen asemakaavan muutos.

TAIDEMUSEON YMPÄRISTÖ

**KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT**  
**YHDYSKUNTASUUNNITTELU**

KRAKLIK KH Asemakaavan voimaantulo

Näht KV

Pvm 18.9.2019

Mk 1:1000 Arkiosto

Suunn. Sanna Seppänen I / 1738

Piirt. Heini Sorsa