



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK-11** 0020011
Asuinkerrostalojen korttelialue opiskelija-asuntoja varten.
- K** 0220000
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP** 0330000
Puisto.
- I/s** 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.
- 0860000
Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 0880000
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 5** 0910000
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- NII** 0920000
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 5151** 0930000
Korttelin numero.
- ASEMANKAAR 0950000
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5000 0960000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI** 1000000
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I u1/2** 1020000
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.

- 1130000 Rakennusala.
- 1130001 Ohjeellinen rakennusala.
- te 1170400 Rakennusala, jolle saa sijoittaa terassin.
- a 1190000 Auton säilytyspaikan rakennusala.
- 1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 33 dBA 1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 33 dBA.
- le 1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1340000 Istutettava alueen osa.
- 1350000 Säilytettävä/istutettava puurivi.
- 1350010 Säilytettävä/istutettava puu.
- 1350100 Säilytettävä/istutettava pensasaita.
- 1360000 Katu.
- ajo 1470000 Ajoyhteys.
- 1500001 Yleiselle jalankululle varattu alueen osa, yhteys sitova sijainti ohjeellinen.
- p-4 1510004 Pysäköimispaikka. Autopaikkoja ei saa kattaa.
- 1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-1 1710001
Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta 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:

1. Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttötarkoitukseen on maaperän pilaantuneiden kohteiden tila tarkistettava ja tarvittaessa kohteet on puhdistettava ympäristösuojelun edellyttämällä tavalla.
2. Rakennusten, rakennelmien, aitojen ja muurien tulee olla julkisivumateriaaleiltaan, massoitteiltaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne poikkeavat tavanomaisesta rakentamisesta ja muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen, arvokkaaseen joki- ja rautatieympäristöön sopivan kokonaisuuden.
3. Ratapiha-alue on aidattava yleisen henkilöturvallisuuden parantamiseksi. Aitana voidaan käyttää suoja- tai meluaitaa. Korttelin 164 alueella aitana on käytettävä rautatiehistorialliseen ympäristöön soveltuvaa aitaustyyppejä. Aitaaminen on tehtävä siten, ettei korttelin 164 läpi ole mahdollista kulkea luvattomasti rautatiealueelle.

KORTTELIA 164 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Asemapäällikön talon tontille saa sijoittaa asumista siten, että siihen on osoitettu enintään 1/4 tontin kokonaiskerrosalasta.
2. K/s-korttelialueelle voi sijoittaa pienimuotoista tuotannollista toimintaa, josta ei aiheudu häiriötä ympäristöön.
3. K/s-korttelialueella on säilytettävä alueen rautatiehistoriallinen luonne ja ympäristö. Aluetta ei saa aidata muuten kuin sieltä, minne on osoitettu istutettavaksi pensasaita, jotta alueen puistomainen luonne jatkuu katkeamattomana Asemapuiston puolelle.
4. Kortteliin istutettavina puina ja pensaina on käytettävä rautatiehistoriaan liittyviä lajikkeita. Istutuksessa on käytettävä suuriokoisia taimia.
5. K/s-korttelialueella on järjestettävä kulkuyhteydet Wegeliuksenkujan ja ajoyhteyden kautta. Wegeliuksenkujan ja kortteliin merkityn ajoyhteyden kautta on lisäksi sallittava tehtäviksi rautatiealueelle johtavat huolto- ja pelastusajoyhteydet.

KORTTELIA 5151 KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Katutason julkisivu on käsiteltävä liiketilamaisen lasisena ja avoimena. Jos asuntoja sijoittaa ensimmäiseen kerrokseen kadun puolelle, on lattiatason oltava vähintään 1 metri kadun pintaa ylempänä. Asuntojen pääikkunoita ei saa sijoittaa ensimmäisessä kerroksessa rautatiealuetta vasten.
2. Rakennusten ullakkokerroksiin saa sijoittaa teknisiä tiloja ja asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitettua saunaoastan. Nämä tilat on toteutettava julkisivuiltaan laadukkaasti ja rakennuksen kokonaisuuteen sopivasti.
3. Rakennuksiin saa toteuttaa aurinkopaneelien ja viherkattoja.
4. Merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
 - talotekniset tilat rakennuksen varsinaisiin kerroksiin
 - asumista palvelevia yhteistiloja enintään 50 kerrosneliometriä
 Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata autopaikkoja.
5. Rautatiemelua on vaimennettava AK-11 -korttelialueen rajalle toteutettavilla autokatoksilla, muureilla ja muilla rakenteilla niin, että ulko-oleskelualueilla saavutetaan VnP 993/1992 mukaiset melun ohjearvot.

6. Asuinrakennusten rakenteet on suunniteltava ja toteutettava AK-11 -korttelialueella niin, että rataliikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu saadaan vaimennettua asumisen kannalta hyväksyttävälle tasolle (VTT 2004: Suositus liikennetärinä mittaamisesta ja luokituksesta).
7. Muut kuin ranskalaiset parvekkeet on lasitettava.
8. Asuinrakennuksen rautatiealueen puoleiseen päätyyn ei saa sijoittaa parvekkeita eikä suuria aukeavia ikkunoita. Sallittuja ikkunoita ovat kiinteät ikkunat, verkolla varustetut tuuletusikkunat sekä lukitut ikkunat, joihin on avain ainoastaan rakennuksen huollon ja siivouksen henkilöllä. Määräys ei koske katutasoa, eikä kerroksia 5-6.
9. AK-11-korttelialueen rakennusten ja rakennelmien rakentaminen sekä käytön aikainen huolto pitää tapahtua radanpitäjän ohjeiden mukaisesti.
10. Tarvittavat pelastustiet on järjestettävä katualueen ja AK-11-korttelialueen kautta.

HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

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

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Autopaikkoja saa sijoittaa korttelin 5125 pysäköintilaitokseen.
2. Autopaikkoja on tonttia varten varattava käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:
 - 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 100 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 50 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- tai kokoustilojen kerrosalan 70 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin opiskelija-asumisen kerrosalan 160 neliometriä kohti
3. Jos autopaikkoja sijoitetaan pysäköintilaitoksiin, on osoitettava:
 - 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 120 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 80 neliometriä kohti
 - 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosalan 100 neliometriä kohti
4. Korttelin 5151 autopaikkojen määrää laskettaessa ei oteta huomioon niiden käytävätilojen kerrosalaa, jotka toteutetaan ns. sivukäytävänä rakennuksen kylkeen.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

1. Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Asuminen: 1 ppp/40k-m², kuitenkin vähintään 1ppp/asunto.
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. Polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huolto- ja polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin. Jos kaikki polkupyöräpaikat toteutetaan katoksiin, on lämpimiin sisätiloihin toteutettava käyttökelpoinen ja esteetön huolto- ja polkupyöräpaikat on toteutettava katoksiin tai sisätiloihin.
4. Kulkuyhteydet pyöräteiltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoille 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 N2000	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa
Kalle Sivén kaupungingeodeetti	

KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU		
NIINIVAARAN (5) kaupunginosan korttelin 5151 sekä virkistys- ja torialueen asemakaavan muutos.		
Asemakaavan muutoksella muodostuu uusi kortteli 164.		
ASEMANSEUDUN PISTOKATU		
KRÄKLIK	KH	Asemakaavan voimaantulo
Näht	KV	
Pvm 7.8.2019	Mk 1:1000	Arkisto
Kaavoituspäällikkö	Juha-Pekka Vartiainen	Suunn. Antti Rissanen Piirt. Kaija Kinnunen
		5/1746