



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	0020000 Asuinkerrostalojen 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.
5	0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
NII	0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
591	0930000 Korttelin numero.
TIAISENKAT	0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
4400	0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VI	1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	1130000 Rakennusala.
	1320000 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
	1330010 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	1340000 Istutettava alueen osa.

	1360000 Katu.
	1510100 Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	1590000 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	1600002 Merkintä osoittaa paikan, jossa on melusuojaan tarve.
	1710011 Suojeltava rakennuksen osa, jota ei saa purkaa eikä sen ulkoasua saa muuttaa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- 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 kerrosneliometriä tonttia kohti. Yhteisiä tiloja voivat olla esim. yhteissauna, talopesulatilat, harrastetilat, kerho- tai kokoustumistilat.
 - suojeltavaan rakennukseen (sr-11) sijoitettavat tilat.
 Rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata auto- tai pyöräpaikkoja eivätkä ne vaikuta väestönsuojan mitoitukseen.
- Asunnot saa toteuttaa myös palveluasuntoina.
- Ulko-oleskeluun on varattava yhtenäinen ja rakennuksen sisäänkäyntien kautta hyvin saavutettava alue. Oleskelualue on kalustettava niin, että se palvelee alueen pääasiallisia käyttäjiä. Oleskelualueelle tulee istuttaa viherkasveja, myös puita, ellei puiden istuttaminen ole piharakenteen vuoksi mahdotonta.
- Tontti on aidattava. Aidan tulee materiaaliltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Lisäksi aidan on yhdessä tontin muiden rakenteiden kanssa oltava sellainen, että se estää kulkemisen tontilta rautatiealueelle.
- Rakennuspaikkaa palvelevien pysyvien rakenteiden, kuten esimerkiksi rakennusten perustusten, ankkurointien ja tukiseinien, ulottaminen rautatiealueelle on kielletty. Jos tontin rakenteita sijoitetaan alle 5 metrin etäisyydelle rautatiealueella olevan sähköradan jännitteisistä osista, tulee rakenteet maadoittaa rautatiealuetta hallinnoivan viranomaisen ohjeiden mukaisesti.
- Melutasot ulko-oleskelualueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Tontilla on tehtävä riittävät meluselvityksen osoittamat toimenpiteet, jotta ohjearvot eivät ylitä.
- Asuinrakennusten rakenteet on suunniteltava ja toteutettava niin, että rataliikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu saadaan vaimennettua asumisen kannalta määräysten ja ohjearvojen edellyttämälle tasolle. Toteutusvaiheessa on tehtävä mittauksiin perustuva värinä- ja runkomeluselvitys, sekä selvityksen edellyttämät toimenpiteet, jotta edellä mainitut värinää ja runkomelua koskevat vaatimukset täyttyvät.
- Radan viereen toteutettavien suunniteltavien rakennusten sekä tontin kuivatuksen suunnittelussa on noudatettava rautatiealuetta hallinnoivan viranomaisen ohjeita.
- Tonttia lähimpänä olevan raiteen keskilinjasta 30 metrin etäisyydelle ei saa istuttaa korkeakasvuisia puita.
- Ohjeelliselle pysäköimispaikalle (p) saa toteuttaa autokatoksia ja jätteiden keräyspisteen.
- Tontille tehtävissä rakennuksissa ja rakennelmissa on huomioitava sekä Tiaisenkadun miljöö että kohteen keskeinen ja kaupunkikuvallisesti merkittävä sijainti. Rakennuksissa ja rakennelmissa on käytettävä korkeatasoisia ja paikan historiasta ammentavia materiaaleja.
- Ennen alueiden ottamista kaavan mukaiseen käyttöön on maaperän pilaantuneet kohteet puhdistettava ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.

13. Suojeltavaan rakennuksen osaan (sr-11) saa sijoittaa autoaikoja ja asumisen aputiloja. Näitä tiloja ei lasketa mukaan kaavakarttaan merkittyyn kerrosalaan. Suojeltavaan rakennuksen osaan (sr-11) saa tehdä ne sisätilojen ja ulko-osien muutokset, joita rakennukseen sijoitettavat toiminnot edellyttävät.

AUTOPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Autoaikoja (ap) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Asuminen: 1 ap / 85 k-m².
 - Erityisryhmien ARA-tuettu vuokra-asuminen: 1 ap / 110 k-m².
 - Tehostettu palveluasuminen: 1 ap / 190 k-m².
 - Asumisen vieraspaikat: 1 ap / alkava 1500 k-m², kuitenkin vähintään 2 ap / tontti.

2. Kiinteistön asukkaiden käytössä oleva, samaan kortteliin sijoitettu yhteiskäyttöauto vähentää osoitettavien autoaikojen määrää neljällä autoaikalalla. Yhteiskäyttöauton hankinta on osoitettava todeksi hankintasopimuksella tai muulla vastaavalla rakennuslupaa varten. Vähennystä ei tule soveltaa tehostetun palveluasumisen osalta. Kohdan 1 mukaisista autoaikoista saa yhteiskäyttöautoilla korvata enintään 10 %.

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

4. Pysäköintialueet on erotettava istutuksin, aitauskin tms. jalankulkuun ja oleskeluun varatuista alueista.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

- Polkupyöräpaikkoja (ppp) on toteutettava tontille vähintään seuraavasti:
 - Asuminen: 1 ppp/40 k-m², kuitenkin vähintään 1 ppp/asunto.
 - Tuettu palveluasuminen: 1 ppp/80 k-m².

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 huoltotila polkupyörille.

4. Kulkuyhteyksien pyöräteiltä ja jalankulkuväyliltä polkupyöräpaikoille ja polkupyöräpaikoilta pääsisäänkäynnille on oltava yhtenäiset. Kulkuyhteyksiä ei saa katkoa autoaikoilla tai autoiluun tarkoitetuilla kulkuyhteyksillä.

5. Katettujen polkupyöräpaikkojen on oltava runkolukittavia.

NIINIVAARAN (5) kaupunginosan korttelin 591 tontin 1 asemakaava muutos.

TIAISENKATU 7, LUONNOS VERSIO 3

		KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU	
Tasokoordinaatio ETRS-GK30	Korkeusjärjestelmä NZ000	Laatimispäivä 11.12.2024	Voimaantulopäivä
Kaupungeingeodeetti Kalle Sivén	Suunnittelija Antti Rissanen	Diainumero	
Kaavotuspäällikkö Pauli Sonninen	Piirtäjä Roosa Westerman	Arkisto	