



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AL** 0060000 AL  
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.
- 0940100  
Tontin/rakennuspaikan numero.
- 0910000  
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0930000  
Korttelin numero.
- 0960000  
Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- 1000000  
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1130000  
Rakennusala.
- 1200000 ma  
Maanlainen tila.
- 1320000  
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- 1270200 k  
Ohjeellinen kulkuaukko.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa palveluasumista ja/tai hoitolaitoksen.

**RS-XX** Rajan osa, jossa rajaseinään saadaan tehdä aukkoja. Kellarikerroksissa rajalla ei tarvita rajaseinää.

**ik/I-III** Rakennusalan osa, jossa ikkunoita ei saa sijoittaa rajan puoleiseen julkisivuun roomalaisilla numeroilla ilmoitetuissa kerroksissa.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET**

1. Rakennusten tulee olla massoitteeltaan ja julkisivujen sommitelultaan sellaisia, että ne muodostavat kaupunkikuvallisesti korkeatasoisen ympäristöön sopivan kokonaisuuden.
2. Rakennusten pääasiallisina julkisivumateriaaleina on käytettävä kiviaineisia tai muita kaupunkikuvallisesti korkeatasoisia julkisivumateriaaleja. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla.
3. Asuminen on sallittua kolmannelta kerroksesta alkaen ylöspäin.
4. Parvekkeet on suljettava katusivulla vähintään 10 dBA:n melua suojaavalla rakenteella. Asuntojen parvekkeet saavat ulottua enintään 1,2 metriä katualueelle ja ne on rakennettava vähintään 3,4 metrin korkeudelle kadun pinnasta.
5. Rakennukseen ei saa rakentaa kaavaan merkityn kerrosluvun lisäksi ullakkokerrosta muita kuin teknisiä tiloja varten. Tekniset tilat tulee sijoittaa ullakkokerrokseen siten, että rakennuksen vesikatto- ja räystäslinja hahmottuvat katusivuilta enintään kuusikerroksisena.
6. Kuudennen kerroksen tasolla katujulkisivujen yhteenlasketusta julkisivupituudesta tulee vähintään puolet rakentaa sisäänvedettynä. Lasitukset ja rakenteet on toteutettava ilmeeltään keveinä.
7. Korttelialueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita. Muuntamon sijoittaminen on sallittava tontille 10.
8. Kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
  - pysäköintikellariin johtavan ajoluiskan.
  - porrashuoneitilojen 20 kerrosneliometriä ylittävän osan kussakin kerroksessa edellyttäen, että tämä lisää porrashuoneen viihtyisyyttä.
  - edellä mainituiksi porrashuoneitiloiksi ei lasketa käytävämäisiä tiloja.
  - rakennusoikeuden lisäksi sallituille tiloille ei tarvitse varata autopaikkoja.
9. Asuinrakennusten oleskelupihat tulee toteuttaa tonttikohtaisesti yhtenäisenä kokonaisuutena ja tarvittaessa kattopihoina. Kattopiha tulee olla viihtyisiä, vehreä ja melulta suojattu. Asuinrakennusten kaikista porraskäytävistä tulee olla yhteys oleskelupihalle.
10. Katutasoon ja sisäpihalle sijoittuvien pelastusreittien osalta tulee huomioida alueellisen pelastuslaitoksen ohjeet sekä varmistaa piha-alueen kansirakenteen riittävä kantavuus.

**HULEVESIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

Hulevesiä tulee viivyttaa tontilla ennen niiden johtamista tontilta pois. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden mitoitustilavuuden 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.

**AUTOPAIKKOJA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

1. 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 palveluasumisen (tuettu asuminen) kerrosalan 190 neliometriä kohti.

Jos autopaikkoja sijoitetaan pysäköintilaitoksiin on osoitettava:

- 1 autopaikka kutakin asuntojen kerrosalan 110 neliometriä kohti.
- 1 autopaikka kutakin liikehuoneistojen kerrosalan 65 neliometriä kohti.
- 1 autopaikka kutakin toimisto-, ravintola- ja kokoustilojen kerrosalan 85 neliometriä kohti.

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

3. Asuinkerrostaloiteiden 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.

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

5. 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.

**POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTIÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET**

1. 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>.
2. Polkupyöräpaikat on sijoitettava pääsisäänkäyntien läheisyyteen.
3. 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.
4. Muita tiloja palvelevista polkupyöräpaikoista vähintään puolet on katettava. Kulkuyhteydet kevyen liikenteen väyliä 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 N2000 KARTTAHYVpm	Hyväksytty kaupunginvaltuustossa HYVpm
Kalle Sivén kaupungingeodeetti	HYVnimi HYVtitteli

	<b>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT YHDYSKUNTASUUNNITTELU</b>	
III kaupunginosan korttelin 39 osan asemakaavan muutos.  CARELICUMIN KORTTELIN OSA, L U O N N O S		
KRAKLIK KRAKLIK	KH KH	Voimaantulo-otsikko
Näht NAHT	KV KV	VOIMAANTULO
Pvm 10.2.2020	Mk 1:1000	Arkisto
Kaavoituspäällikkö	Suunn. Mikko Siitonen (Ramboll)	<b>III/1752</b>
Juha-Pekka Vartiainen	Piirt. Petteri Laamanen (Ramboll)	