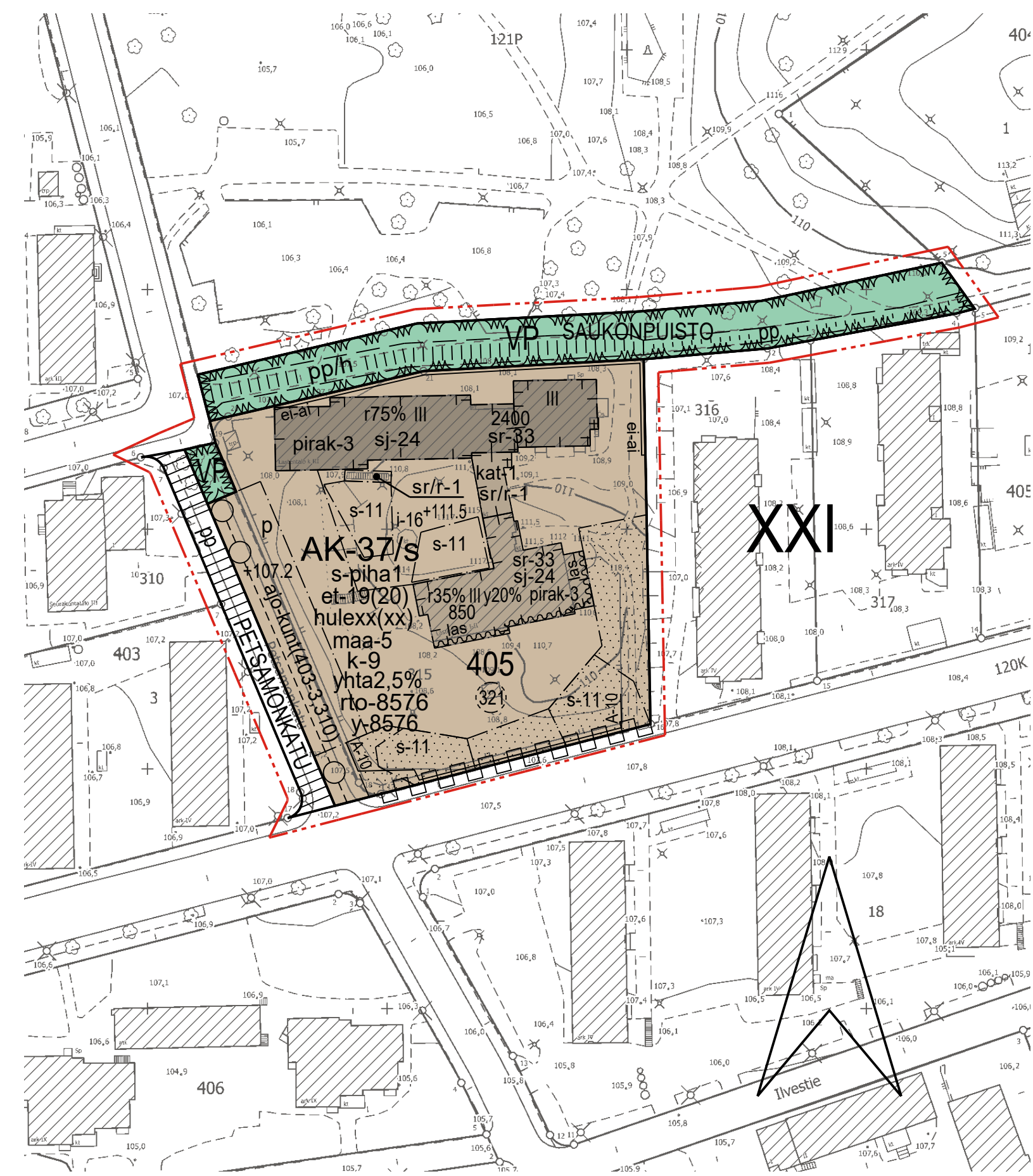


KALEVAN LASTENTALO

Kaava nro 8576

VE 0

pvm. 26.9.2022



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-37/s

Asuinkeuhkojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja ja jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikvallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jonka merkittävyys perustuu yhtenäisyyden säilymiseen ja tyylinmukaiseen kokonaisvaikutelmaan. Rakennuksia ei saa purkaa.

VP

Puisto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen johon merkintä kohdistuu.

Kaupunginosan nimi.

405

Korttelin numero.

PETSAMONKATU

Kadun tai puiston nimi.

321

Ohjeellisen tontin numero.

850

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

yhta2,5%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asuminen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

r75%

Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän ylemmän kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

y20%

Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.

+107.2

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

maa-5

Piha-alueena käytettävän tontin osan luonnollisen maanpinnan korkeusasemia ei saa oleellisesti muuttaa. Tontin liittymisen ympäristönsä tulee olla luonteva.

Rakennusala.

et-19(20)

Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Katoksen rakennusala.

kat-1

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terassien tulee olla lasitettuja.

las

Istutettava alueen osa.

ist

i-16

Alueen osa, joka on rakennettava ja istutettava viihtyisäksi ulko-oleskelualueeksi.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

ajo-kunt(403-3,310)

Alueen osa, jolle saadaan rakentaa ajoyhteys ja kuntatekniikka suluissa osoitettuja tontteja varten.

pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

pp/h

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.

p

Pysäköimispaikka.

Maanalainen johto.

Maanalainen johto.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

s-11

Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

sj-24

Olemassa olevan rakennuksen alkuperäisen tyylin mukaista julkisivu- ja katemateriaalia, pintakäsittelytapaa, aukotusta ja ikkunoiden puitejakoa ei saa muuttaa kuin erityisistä syistä ja tyyliin sopivalla tavalla. Mikäli rakennuksessa on suoritettu kokonaisuutta häiritseviä muutoksia, on rakennus korjaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Jos kerrosalaan kuulumattomia tiloja otetaan kerrosalaan laskettavaan käyttöön, on vaaditut muutokset suoritettava rakennuksen tyyliä noudattaen.

s-piha1

Piha tulee rakentaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

sr-33

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa saadaan kerrosalaan kuulumattomia tiloja muuttaa kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi riippumatta siitä, mitä asemakaavassa on määrätty tontin tai rakennusalan enimmäiskerrosalasta. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakennustaiteellisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

sr/r-1

Historiallisesti ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakenne. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakenne on pyrittävä korjaamaan entistään.

k-9

Vesikaton tulee olla väriykseltään punainen ja materiaaliltaan tiiltä tai sileää peltiä.

A-10

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaliltaan ja väriykseltään soveltua korttelialueen muuhun rakentamiseen.

ei-ai

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle ei saa rakentaa aitaa.

rto-8576

Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

pirak-3

Pilaantuneet tai haitta-ainepitoiset rakenteet on puhdistettava tai muulla tavoin varmistettava niiden haitattomuus ympäristön- ja terveysuojelu- sekä rakennusvalvontaviranomaisten hyväksymällä tavalla ennen kuin rakennus otetaan asemakaavan mukaiseen käyttöön.

y-8576

Merkintä osoittaa, että tätä asemakaavaa varten on laadittu yleismääräys, joka on asemakaavakartassa. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.

hulexx(xx)

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Liikenne ja pysäköinti

Autopaikkojen määrät:

- Asuminen 1 ap / 130 k-m²
- Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA-vuokratuotanto sekä senioriasuminen 1 ap / 180 k-m²
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 ap / 120 k-m²
- Päiväkodit ja esiopetus väh. 1 ap / lapsiryhmä, väh. 2 ap henkilökunnalle
- Opetus- ja kurssitoimintaa palvelevat tilat 1 ap / 250 k-m²
- Kulttuuriomintaa palvelevat tilat 1 ap / 350 k-m²

Polkupyöräpysäköinti:

- asuminen 1 pp / 40 k-m²
- opiskelija-asuminen 1 pp / 30 k-m²
- kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto 1 pp / 35 k-m²
- Liike-, toimisto- ja palvelutilat 1 pp / 100 k-m²
- Päiväkodit ja esiopetus 1 pp / 100 k-m²

Asemakaavassa suojellun rakennuksen autopaikkojen lukumäärä voi olla 30 % uudisrakentamista pienempi.

Polkupyöräpysäköintipaikoille tulee olla esteetön kulku. Asumisen polkupyöräpaikoista 50 % on osoitettava katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettava. Muut polkupyöräpaikat tulee varustaa runkolukittavilla telineillä.

Kaupunkikuva

Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevissa merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Julkisivut

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Parvekkeiden kaiteiden tulee olla joko teräspieni- tai umpilevykaiteita.

Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.

Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita.

Piha-alueet

AK-käyttötarkoituksella asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohten:
- talosauna, johon tulee liittyä parveke / kattoterassi / maantason vilvoitteluterassi rajautuen piha-alueeseen
- harraste-, työskentely- ja/tai yöpymistila rajautuen piha-alueeseen.

Piha-alueista on esitettävä yhtenäinen piha- ja istutussuunnitelma rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Pysäköintialueita ei saa sijoittaa muualle kuin kaavassa niille varatuille paikoille.

Leikki- ja oleskelualueet, pysäköinti sekä jätehuolto on toteutettava yhtenäisinä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.

KAUPUNKIYMPÄRISTÖN SUUNNITTELU ASEMAKAAVOITUS		Kalevan lastentalo VE 0	mk 1:1000
Suunnittelija	Sari Pietilä	Pvm.	26.9.2022
Piirtäjä	E.H	Asemakaava nro 8576	