



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK-37/s

Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saadaan rakentaa myös liike-, toimisto-, työ-, opetus- ja palvelutiloja ja jolla rakennettu ympäristö säilytetään. Rakennettu ympäristö muodostaa kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti 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.

Kadun tai puiston nimi. 321 Ohjeellisen tontin numero.

850 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

yhta2,5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen 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.

 $\alpha=24^\circ/sa$ Kattokaltevuus. Kattomuotona on käytettävä satulakattoa.

+107.2 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

et-19(20) Korttelialueelta on varattava sähköjakelun kannalta tarkoituksenmukaisesta paikasta tila enintään suluisissa osoitetun kerrosneliömetrimäärän suuruiselle jakelumuntamolle. Muuntamotilan täytyy sijaita integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan.

Katoksen rakennusala.

las las

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten parvekkeiden tai terrassien tulee olla lasitetuja.

Istutettava alueen osa.

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 suluisa 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.

s-11

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajo-neuvoliittymää.

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-14

Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä.

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 kuuluttomia 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 kuuluttomia 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 väritykseltään punainen ja materiaaliiltaan tiiltä tai sileää peltiä.

ym-8

Uudisrakennusten sopeutumiseen kaupunginosakokonaisuuteen ja katukuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

A-10 A-10

Merkintä osoittaa sen osan alueen rajasta, jolle on rakennettava rakenteellinen aita. Aidan tulee materiaaliiltaan ja väritykseltään soveltaa korttelialueen muuhun rakentamiseen.

ei-ai ei-ai

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

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 haittomuus 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
- Kulttuuritoimintaa 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 pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennuslalle rakennettavan uudisrakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää paikalla muurattua tiiltä, joka väritään soveltuu tontilla olevan rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen julkisivutille.

Rakennukset on sovittava maastoon ilman mittavia täyttöjä ja leikkauksia. Tontin lopullisen maanpinnan on oltava alkuperäisen kaltainen. Rakennukset saa yhdistää toisiinsa maanalaisilla yhdistyloilla rakennusalan vähäisesti ylittäen.

Julkisivut

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisauvoja.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikatun alapuolelle.

Parvekkeiden kaiteiden tulee olla joko teräspieni- tai umpilevykaiteita.

Ulokeparvekkeita ei saa lasittaa.

Parvekkeen syvyys saa olla enintään 1,5 m ja leveys enintään 3 m.

Yhtenäistä, vierekkaisten parvekelinjojen muodostamaa laajaa parvekevyöhykettä ei sallita.

Suojeltuun rakennukseen ei saa tehdä uusia parvekkeita.

Piha-alueet

AK-käyttötarkoitusalueella asukkaiden käyttöön on rakennettava vähintään seuraavat yhteistilat pihapiiriä kohden:
- 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		Kalevan lastentalo VE 11 mk 1:1000	
ASEMAKAAVOITUS			
Suunnittelija	Sari Pietiä	Pvm.	26.9.2022
Piirtäjä	E.H	Asemakaava nro 8576	